

Idda, Lorenzo a cura di (2001) *Modelli di offerta e politiche di governo dell'agriturismo in Sardegna*. Sassari, Gallizzi. 216 p.

<http://eprints.uniss.it/10397/>

Modelli di offerta e politiche di governo dell'agriturismo in Sardegna

**Modelli di offerta e politiche di governo
dell'agriturismo in Sardegna**

a cura di
Lorenzo Idda

**Modelli di offerta e politiche di governo
dell'agriturismo in Sardegna**

a cura di

Lorenzo Idda



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SASSARI
DIPARTIMENTO DI ECONOMIA
E SISTEMI ARBOREI

Modelli di offerta e politiche di governo dell'agriturismo in Sardegna

a cura di
Lorenzo Idda

Lavoro eseguito nell'ambito della Ricerca POM Misura 2 - Progetto B21 «L'agriturismo, la diversificazione produttiva e la pluriattività delle aziende agricole: strategie di sviluppo e di qualificazione delle attività agricole primarie e connesse nelle economie rurali»

Indice

Presentazione / p. 9

1 Aspetti territoriali dell'offerta agrituristica in Sardegna / p. 13

Introduzione / p. 15

- 1.1 L'offerta agrituristica della Sardegna: una chiave di lettura / p. 17
 - 1.2 Una breve rassegna delle caratteristiche aziendali / p. 24
 - 1.2.1 Distribuzione delle aziende sul territorio regionale / p. 27
 - 1.2.2 La localizzazione delle strutture alberghiere ed extra alberghiere / p. 30
 - 1.2.3 La consistenza delle superfici aziendali / p. 33
 - 1.2.4 Forme di conduzione e caratteristiche degli imprenditori / p. 34
 - 1.2.5 I rapporti tra le aziende e le Associazioni e gli accordi con altre imprese / p. 35
 - 1.2.6 L'offerta di servizi / p. 37
 - 1.2.7 Le strutture agrituristiche / p. 39
 - 1.3 Analisi territoriale delle tipologie di offerta agrituristica / p. 40
 - 1.3.1 La scelta delle variabili descrittive / p. 41
 - 1.3.2 L'analisi dei gruppi / p. 47
 - 1.4 Offerta agrituristica e contesto locale / p. 54
 - 1.4.1 Alcuni richiami introduttivi / p. 54
 - 1.4.2 Una verifica della caratterizzazione dell'offerta agrituristica / p. 55
 - 1.5 Diversificazione e pluriattività delle aziende agrituristiche: il caso delle aziende della Nurra e dell'Ogliastra / p. 65
 - 1.5.1 L'indagine campionaria / p. 65
 - 1.5.2 La conduzione e l'assetto strutturale delle aziende agrituristiche / p. 66
 - 1.5.3 Gli aspetti reddituali / p. 68
 - 1.5.4 I servizi offerti e le tipologie di clienti / p. 70
 - 1.5.5 Considerazioni riassuntive / p. 72
 - 1.6 Considerazioni conclusive / p. 73
- Allegati statistici riferiti alla rilevazione campionaria / p. 77

2 Il quadro normativo dell'agriturismo in Sardegna: un'analisi critica / p. 87

Introduzione / p. 89

- 2.1 Finalità e funzioni dell'agriturismo secondo la Legge Regionale n. 18/98 / p. 90
 - 2.1.1 Obiettivi della legge e finalità dell'agriturismo / p. 90
 - 2.1.2 Le attività agrituristiche: definizione e rapporti con l'impresa agricola e il territorio / p. 93
 - 2.2 Accessibilità dell'attività agrituristica: requisiti soggettivi ed oggettivi / p. 96
 - 2.2.1 Profilo dell'imprenditore / p. 96
 - 2.2.2 Presupposti oggettivi e caratteristiche dell'azienda / p. 98
 - 2.2.3 Norme igienico-sanitarie e altri obblighi dell'imprenditore agrituristico / p. 102
-

2.3	Misure per la promozione e la valorizzazione dell'agriturismo / p. 105
2.3.1	Misure di incentivazione finanziaria / p. 105
2.3.2	Misure per la valorizzazione dell'attività agrituristica / p. 107
2.4	Le nuove proposte di legge sull'agriturismo / p. 110
	Conclusioni / p. 115
3	Una valutazione comparata delle leggi regionali sull'attività agrituristica / p. 101
	Introduzione / p. 121
3.1	Agriturismo e sviluppo rurale / p. 123
3.2	Consistenza attuale e trend del fenomeno agrituristico / p. 128
3.3	Rassegna della normativa sull'agriturismo: le politiche comunitarie, le leggi nazionali e regionali / p. 132
3.3.1	Le politiche comunitarie / p. 132
3.3.2	La legislazione nazionale / p. 135
3.3.3	Le normative regionali / p. 137
3.4	Finalità dell'analisi e metodologia adottata / p. 138
3.4.1	Analytic Hierarchyc Process / p. 140
3.4.2	Analisi di Regime / p. 143
3.5	Confronto delle leggi regionali tramite un approccio multicriteriale / p. 144
3.5.1	Individuazione e gerarchizzazione degli obiettivi dello sviluppo agrituristico / p. 144
3.5.2	Confronto delle leggi regionali / p. 151
3.6	Risultati finali dell'analisi e considerazioni conclusive / p. 161
4	La competitività dell'agriturismo sardo: alcune linee guida per lo sviluppo del comparto / p. 165
	Introduzione / p. 167
4.1	Lo scenario di riferimento: analisi della domanda agrituristica, imprese e prodotti concorrenti / p. 168
4.1.1	La composizione della domanda / p. 169
4.1.2	Analisi della concorrenza / p. 174
4.2	Analisi SWOT per il comparto agrituristico della Sardegna / p. 179
4.2.1	Punti di forza e di debolezza / p. 180
4.2.2	Minacce ed opportunità / p. 189
4.3	Prospettive di sviluppo per il comparto agrituristico / p. 194
	Conclusioni / p. 203
	Bibliografia / p. 209

Presentazione

Nel corso degli ultimi anni l'agriturismo ha registrato in Italia un consistente incremento. Durante l'ultimo decennio le imprese sono aumentate di quasi il 50 per cento, sino a sfiorare oramai le 10 mila unità; i posti letto sono attualmente quasi 150 mila contro gli 85 mila del 1990; il giro d'affari, stimato in 800 miliardi di lire, ed il numero di visitatori, pari a 2 milioni circa, risultano essere più che doppi rispetto ai valori registrati all'inizio degli anni novanta.

Lo sviluppo dell'attività agrituristica ha interessato in misura notevole anche la Sardegna, dove, nell'arco degli ultimi dieci anni, le imprese effettivamente operanti sono passate da 150 a 400 ed il giro d'affari si è progressivamente accresciuto sino a raggiungere valori attualmente stimati intorno ai 25-30 miliardi di lire.

Le ragioni di questo progresso sono da riferire principalmente all'evoluzione della domanda turistica e, in particolare, a quella crescente parte di essa che tende a privilegiare modalità di fruizione del tempo libero basate sul contatto diretto con la natura, con le tradizioni e con gli stili di vita propri del mondo rurale. I sempre più numerosi "turisti verdi" hanno infatti guardato con crescente attenzione all'agricoltura - o almeno ad una parte non trascurabile di essa - come ad un contesto capace di offrire forme di soggiorno improntate all'informalità, attuate in un ambiente naturale e tranquillo e caratterizzate dalla solidale condivisione dei valori culturali e dei costumi propri della società rurale.

Gli operatori agricoli, a loro volta, hanno individuato nell'agriturismo un modo per diversificare e qualificare le loro mansioni, un'occasione per ampliare e, talora, evolvere le loro relazioni sociali e culturali attraverso il contatto con i visitatori e, non ultima, un'interessante fonte integrativa di reddito.

L'agriturismo è andato perciò affermandosi sia per le risposte che è stato capace di fornire alle esigenze di un crescente numero di fruitori, sia per i risultati economici e sociali che è stato in grado di produrre sulle imprese.

Sulla scorta di ciò, si ritiene di poter ragionevolmente affermare che esso rappresenta, al momento, una delle poche risposte concrete - anche se ancora tutt'altro che ottimale - al quesito su come provvedere ad una congrua remunerazione della cosiddetta multifunzionalità agricola. Attraverso l'agriturismo, infatti, l'agricoltura riesce ad ottenere una valutazione di mercato per una parte almeno delle funzioni svolte congiuntamente a quella classica della produzione di alimenti. Azioni quali la preservazione, la gestione e il miglio-

ramento dello spazio rurale, la tutela dell'ambiente, la conservazione di un solido tessuto sociale, il mantenimento di attività in equilibrio con il territorio, la creazione di qualità e sicurezza alimentare, che l'agricoltura svolge in stretta connessione con l'attività produttiva vera e propria, possono trovare nell'agriturismo uno strumento tangibile di trasferimento verso la collettività delle utilità da esse generate ed un collettore capace di raccogliere i corrispettivi monetari che quest'ultima, almeno nella sua parte rappresentata dai cosiddetti agrituristi, è disposta a pagare per esse.

Il convincimento che l'attività agrituristica rappresenti qualcosa di più complesso e di più alto valore socio-economico rispetto alla semplice fornitura di servizi turistici, e l'idea che ad essa si possa guardare come ad una delle soluzioni ottimali al problema costituito dal fornire oggettivi riscontri monetari alla multifunzionalità dell'agricoltura ha stimolato e guidato il volume che viene qui presentato. Esso racchiude gli esiti di un biennio di lavoro che la Sezione di Economia e Politica Agraria del Dipartimento di Economia e Sistemi Arborei dell'Università di Sassari ha condotto nell'ambito del Programma Operativo Multiregionale, Misura 2, Progetto B21, dal titolo "L'agriturismo, la diversificazione produttiva e la pluriattività delle aziende agricole: strategie di sviluppo e di qualificazione delle attività agricole primarie e connesse nelle economie rurali".

Il volume è interamente dedicato all'agriturismo in Sardegna ed affronta fondamentalmente tre temi. Il primo, trattato nel capitolo 1, riguarda la caratterizzazione dell'offerta agrituristica regionale in relazione ad una proposta di classificazione tipologica operata su base aziendale e territoriale. Tale classificazione è giudicata utile tanto ai fini di una migliore comprensione del fenomeno quanto per la predisposizione di politiche ad hoc per le singole realtà che compongono l'agriturismo regionale. Il secondo tema, cui si riferiscono il secondo e il terzo capitolo, concerne il ruolo che la legislazione regionale esercita sullo sviluppo agrituristico e l'analisi degli effetti che la normativa può avere nel condizionare il modello di attività agrituristica della Sardegna in rapporto a quanto riscontrabile nelle altre regioni italiane. L'ultima questione affrontata, di cui si occupa il capitolo 4, riguarda la verifica delle condizioni di competitività del settore agrituristico sardo - sia in relazione all'evoluzione della domanda turistica sia in rapporto ai comportamenti delle principali forme concorrenziali di offerta - e la ricerca degli adattamenti necessari a favorire un più intenso e duraturo progresso dello stesso.

Invero, le riflessioni che la Sezione di Economia e Politica Agraria conduce su una parte almeno di questi temi risalgono a periodi precedenti l'avvio del pro-

getto POM. Tuttavia, è d'obbligo riconoscere che quelle idee difficilmente avrebbero potuto assumere il taglio con il quale vengono qui presentate se la loro definitiva maturazione non fosse avvenuta all'interno di tale progetto. E' infatti noto come esso abbia imposto allo studio una linea di lavoro che ha privilegiato nettamente la trasferibilità dei risultati ottenuti ai servizi di assistenza tecnica e agli stessi operatori. In tal modo, le ricerche hanno dovuto assumere un profilo prettamente applicativo e finalizzato a produrre ricadute concrete sulle questioni affrontate. Ciò è pienamente avvenuto anche nel Progetto B21, ove, tra l'altro, la componente universitaria ha potuto proficuamente avvantaggiarsi della presenza tra i partners di rappresentanti degli imprenditori agrituristici e di istituzioni impegnate nella formazione professionale degli operatori. Da essi è infatti provenuto un fattivo apporto alla ricerca di soluzioni a taluni problemi concreti dell'agriturismo, che ha certamente prodotto ricadute positive anche sulla parte prettamente scientifica dello studio.

Il rigoroso riferimento alle finalità applicative che contraddistinguono il POM ed i vantaggi che derivano dalla particolare composizione del gruppo di ricerca del Progetto B21 inducono a ritenere che gli studi presentati in questo volume possano apportare un contributo tangibile, ancorché parziale, alla comprensione e al governo dell'agriturismo in Sardegna. Con l'auspicio che ciò accada in misura significativa e che iniziative simili a quella appena conclusa abbiano a ripetersi in futuro, si desidera ringraziare, a conclusione di questa breve presentazione, tutti i ricercatori e tutti i partners del progetto che hanno contribuito alla realizzazione dello scritto.

Lorenzo Idda

Responsabile Soggetto Partecipante B
Progetto POM B21

Aspetti territoriali dell'offerta agrituristica in Sardegna
di
Lorenzo Idda, Graziella Benedetto, Pietro Pulina, Claudia Rubino

Il lavoro è frutto di una comune collaborazione degli autori. Tuttavia Lorenzo Idda, oltre ad avere coordinato lo studio, è autore dell'introduzione e delle conclusioni, Graziella Benedetto del paragrafo 4, Pietro Pulina del paragrafo 1 e Claudia Rubino dei paragrafi 2, 3 e 5.

Introduzione

Sono ormai trascorsi quasi venticinque anni dal pionieristico tentativo di introduzione, in Sardegna, di un'attività di ricezione turistica integrata con la conduzione di aziende agricole secondo i moderni canoni dell'ospitalità rurale. Una cooperativa di imprenditrici dell'oristanese, fondata nel 1962 nell'ambito di un'iniziativa promossa dall'Organizzazione Europea di Cooperazione Economica, individuò nell'agriturismo un'opportunità di sviluppo economico e di coesione sociale nel territorio. Per lungo tempo il laboratorio della Cooperativa Allevatrici Sarde ha costituito un riferimento imprescindibile per l'intero comparto, al di là del ristretto ambito regionale.

L'attuale assetto del comparto agrituristico sardo è, rispetto ad allora, profondamente mutato. In linea con i connotati del fenomeno nazionale, pur avendo registrato tassi di crescita esponenziali, tale attività permane confinata in limiti dimensionali assolutamente esigui, interessando meno dell'1 per cento delle unità produttive agricole dell'isola. A differenza dell'esperienza delle allevatrici oristanesi, che intendeva generare una domanda turistica autonoma nel territorio attraverso forme innovative di servizi e di disponibilità ricettive, il fenomeno dell'agriturismo in Sardegna è oggi prevalentemente localizzato in prossimità dei principali bacini di utenza turistica della regione, intraprendendo con l'offerta istituzionale rapporti di natura variabile tra la complementarità e la concorrenza nei confronti del mercato di riferimento.

Un simile cambiamento non giunge inatteso, alla luce delle difficoltà tuttora incontrate nella promozione turistica di ampie regioni dell'interno, per le sorti delle quali l'agriturismo, da solo, può ben poco. Se dunque può darsi un giudizio positivo sul ruolo svolto dalla diversificazione produttiva in alcune aziende agricole operanti nei territori di tradizione turistica, per converso occorre riconoscere per l'agriturismo le scarse possibilità di assolvere ad una funzione trainante per l'agricoltura e per le realtà rurali di ampie regioni dell'isola. Si deve infatti concordare con coloro che subordinano lo sviluppo agrituristico all'inserimento in un contesto agricolo vitale (Ferro e Pettenella, 1992) e in una realtà rurale che possa contare su chiare progettualità ed efficaci capacità amministrative.

Nonostante interessi una ristretta cerchia di imprenditori e riveli sovente notevoli difficoltà di sviluppo autonomo rispetto alle agevolazioni ed alle provvigioni finanziarie dell'intervento pubblico, l'agriturismo

costituisce un'attività che gode di una visibilità fuori del comune nei più vari consessi e suscita ovunque interesse e partecipazione particolarmente intensi. In effetti, i mutamenti in atto nei comportamenti e nelle motivazioni alla base della domanda turistica paiono premiare la fornitura di servizi quanto più possibile personalizzati, informali e multiformi. L'agriturismo ed il turismo rurale ben si adattano a cogliere tali tendenze, dando sostanza mercantile alla più volte decantata, in sede istituzionale, molteplicità del ruolo dell'agricoltura nell'articolazione dei rapporti funzionali tra città e campagna.

L'agriturismo, in particolare, realizza nelle medesime unità operative l'integrazione tra diverse attività economiche, auspicata nel territorio nell'ambito delle strategie di sviluppo rurale. In tal modo, infatti, è supportata la permanenza di operatori economici in agricoltura e nelle aree rurali, sono nel contempo garantiti connotati di sostenibilità ambientale al processo di sviluppo locale (Carbone e Ribaudò, 2000) e sono prevenuti nel territorio fenomeni di degrado sociale che, una volta innescati, appaiono in genere difficilmente reversibili.

Le tendenze del mercato turistico e la rinnovata considerazione della collettività per le realtà agricole e rurali giustificano dunque la crescente attenzione per il comparto agrituristico. Ciò induce a prendere in considerazione le complesse e svariate implicazioni che il fenomeno comporta. Questa nota si propone di condurre un esame analitico dell'offerta regionale agrituristica. Alla luce di quanto fin qui sostenuto, tale analisi, finalizzata ad una profonda comprensione dei caratteri qualificanti l'attuale assetto strutturale ed organizzativo ed alla definizione di un quadro ragionato e plausibile in merito alle prospettive di sviluppo, non può fermarsi alla semplice constatazione degli elementi descrittivi il mero ambito settoriale. È opportuno invece un approccio di più ampio respiro, con il quale tali elementi vengano valutati in funzione del contesto economico, sociale ed istituzionale in cui sono stati osservati.

Per tutto quanto sopra scritto, la dimensione territoriale è stata eletta, in questa sede, quale criterio interpretativo di guida nella rilevazione e nella valutazione dei caratteri dell'offerta agrituristica sarda. Tale scelta consente infatti di cogliere le molteplici fisionomie con le quali l'attività si manifesta nell'isola, ne agevola una classificazione ragionata e ne permette una connessione funzionale alle caratteristiche del contesto territoriale di riferimento. L'adozione di questa metodologia d'indagine ha potuto avvalersi della disponibilità dell'archivio di informazioni relative alle

unità agrituristiche iscritte presso il Registro Regionale, resa possibile dal supporto del competente Assessorato dell'Agricoltura. Tuttavia, la necessità di cogliere con maggiore puntualità gli aspetti economici e finanziari della gestione di tali attività ha reso indispensabile una rilevazione sul campo presso un campione di aziende sufficientemente rappresentativo di due realtà territoriali (Nurra ed Ogliastra), assai differenti per contestualità agricole, turistiche, sociali ed istituzionali. L'opera di raccolta dei dati è stata condotta da rilevatori appositamente formati ed incaricati dall'Organizzazione Terranostra.

La trattazione che segue descrive lo sviluppo di questo sforzo analitico, a partire da una visione d'insieme del fenomeno attraverso una chiave di lettura evolutiva che prende le mosse dallo scenario economico che ha fatto da sfondo alla diffusione dell'attività agrituristica in Sardegna. Il secondo paragrafo procede ad una descrizione dei caratteri qualificanti l'offerta regionale, mentre nel successivo vengono esposti i risultati di un tentativo di catalogazione di tali caratteri su base territoriale attraverso l'impiego di strumenti di analisi statistica multivariata.

Il quarto paragrafo riporta l'esito dell'interpretazione di tale classificazione sulla base di alcuni elementi definatori del più ampio contesto agricolo, economico e sociale del territorio. In particolare, verrà applicata un'analisi discriminante multipla allo scopo di individuare gli elementi più importanti per l'identificazione di ciascun modello territoriale di offerta agrituristica.

Come sopra accennato, una rilevazione sul campo, condotta nei territori della Nurra e dell'Ogliastra, ha integrato le informazioni disponibili per via ufficiale. Il quinto paragrafo riporta una rassegna delle principali indicazioni desumibili da tale mole di dati e ne propone un'interpretazione organicamente integrata ai risultati in precedenza esposti. Un paragrafo dedicato ad un breve e ragionato riepilogo delle principali indicazioni prodotte ed alla formulazione di alcune indicazioni di carattere normativo concluderà il lavoro.

1.1 – L'offerta agrituristica della Sardegna: una chiave di lettura

All'atto di procedere ad una rassegna dei principali elementi che concorrono a contraddistinguere il fenomeno agrituristico in Sardegna occorre inquadrare il tema in un più ampio contesto di riferimento, del quale pare opportuno sottolineare alcuni aspetti qualificanti ai fini della successiva trattazione. Infatti, il turismo si caratterizza per essere un'attività uti-

lizzatrice finale di servizi prodotti da altri settori, da cui derivano un profilo strutturale ed una dinamica funzionale influenzati da condizionamenti esogeni e, in particolare, da decisioni di politica economica riguardanti problemi di interesse generale, quali ad esempio i trasporti, l'urbanistica e l'ambiente. Pertanto, alla luce della trasversale natura del settore, si considerano di qualche utilità alcune riflessioni in riferimento alla realtà economica, sociale ed istituzionale della regione.

Innanzitutto, le condizioni di *insularità* e la *posizione geografica* conferiscono alla Sardegna una connotazione specifica nell'ambito competitivo turistico nazionale ed internazionale. Infatti, se da un lato contribuiscono a garantire un'identità precisa e forte al prodotto offerto, dall'altro producono costi di viaggio e motivazioni al trasferimento tali da generare esigenze specifiche di servizi turistici e soggiorni prolungati.

A tale condizione si unisce l'esigua *entità* assoluta della *popolazione* regionale, che induce ad individuare, quale riferimento elettivo per lo sviluppo turistico dell'isola, i flussi di provenienza nazionale ed internazionale, riservando nel contempo un ruolo marginale ai visitatori locali. Oltre alla modesta consistenza, occorre tener conto anche della *ridotta densità abitativa*, accompagnata da una limitata propensione all'*insediamento diffuso* nelle aree rurali, circoscritto storicamente alle regioni della Gallura e del Sulcis-Iglesiente, nonché ai comprensori di recente colonizzazione. Ciò riconduce, ineluttabilmente, ad una altrettanto carente *dotazione infrastrutturale* delle zone interne e ad uno stato di *malessere* e di scarsa *sicurezza* delle campagne, che si propongono in qualità di oggettive condizioni di avversità ad un interessamento di tali aree all'attività turistica.

Un simile contesto demografico e sociale trova un esplicito riscontro nelle *dimensioni* del sistema economico regionale, la cui rilevanza nella produzione di ricchezza nazionale è da ritenere quanto meno secondaria. Non sorprende, pertanto, che il perseguimento di obiettivi strategici di competitività abbia indotto l'economia della Sardegna ad orientarsi, attraverso la ricerca di vantaggi comparati, verso un ristretto ventaglio di produzioni e di attività. Anche nei diversi ambiti settoriali è possibile osservare tale propensione alla *specializzazione*, con le conseguenze in termini di stabilità dei redditi e di rischiosità degli investimenti che si possono immaginare. Così, a titolo esemplificativo, nel settore zootecnico predominano le produzioni lattiero-casearie ovine, che fanno riferimento ad un sistema di produzione estensivo, rivelatosi determinante ai fini della

conformazione paesaggistica e socio-economica di estese realtà territoriali. Allo stesso modo, seppur su scala minore, il portafoglio di referenze del comparto ortofrutticolo regionale privilegia in misura preponderante le produzioni di carciofo e di pomodoro. E' doveroso sottolineare, comunque, che tale strategia di specializzazione si è finora rivelata insufficiente ai fini del conseguimento di prestazioni economiche, prima fra tutte la propensione all'esportazione, che possano ritenersi soddisfacenti (Regione Autonoma della Sardegna, 2001).

Su questo scenario problematico si innesta un *contesto istituzionale* locale che desta non poche preoccupazioni, non soltanto alla luce degli esiti delle politiche di sviluppo perseguite in passato, ma anche, e soprattutto, per via della recente affermazione della procedura di concertazione all'atto della pianificazione degli interventi. Non si può non concordare, infatti, con quanti hanno rilevato la necessità di produrre nuove capacità tecniche, progettuali e gestionali presso le amministrazioni locali, al fine della realizzazione di efficaci ricadute delle misure predisposte sulla realtà operativa del territorio (Idda, 1997).

A questo specifico proposito, lo sviluppo turistico dell'isola, da tutti riconosciuto come asse strategico prioritario per la ripresa economica regionale, esige un supporto qualificato sul piano istituzionale, anche alla luce del rinnovato interesse accordato al settore dalla programmazione comunitaria. Si deve invece prendere atto che l'attuale assetto del sistema turistico regionale è il risultato della prolungata carenza di tale supporto (Di Liberto, 1997) che solo di recente si è cercato di sanare con la predisposizione di un documento pianificatorio da parte delle Autorità Regionali.

L'approccio normativo adottato in passato è stato contraddistinto dalla natura prettamente congiunturale e settoriale degli interventi, finalizzati in prevalenza al recupero, ad ogni costo, dei ritardi di sviluppo accumulati rispetto ad altre realtà territoriali. L'effetto più evidente di tale politica si è sostanziato in un'esplosione degli stanziamenti turistici nell'isola, che non ha potuto contare su adeguati strumenti di programmazione in merito ai soggetti esecutori, alle tipologie ed alla localizzazione degli insediamenti (Usai, 1991). Se questo clima d'improvvisazione ha favorito soprattutto investimenti speculativi, intrapresi da operatori prevalentemente estranei all'attività turistica o, comunque, alla realtà economica locale, non può sorprendere, oggi, la constatazione di un assetto alquanto sconnesso del sistema turistico regionale, nel quale convivono tipologie

di offerta disparate, quali quella della Costa Smeralda, destinata ad una fascia elitaria di consumatori, e quella delle case al mare e dei servizi extra-alberghieri in generale, che preferibilmente si orienta invece verso un modello di consumo massificato.

Un simile percorso di sviluppo ha generato, e continua a produrre, scompensi notevoli nella realtà regionale. Sul piano ambientale il lungo periodo di indiscriminata cementificazione delle coste ha condotto ad irreversibili mutamenti negli ecosistemi marini e terrestri e nel paesaggio, contribuendo a compromettere una significativa quota della dotazione di risorse altrimenti valorizzabili e, comunque, disponibili. Passando a considerazioni di carattere strettamente economico, il modello perseguito si è contraddistinto, da un lato, per la spiccata specializzazione nei confronti del turismo balneare, che è tipicamente circoscritto nella dimensione spaziale così come sul piano della stagionalità annuale e, dall'altro, per la limitata connessione con il contesto economico e sociale locale, rispetto al quale si è anzi non di rado rivelato totalmente avulso (Solinas, 1982; Minuti, 1990).

La recente presa di coscienza, da parte delle Autorità Regionali, della necessità di un supporto pianificatorio che promuova lo sviluppo del turismo in Sardegna in subordine ad una visione organica di integrazione funzionale con il contesto locale, nel rispetto delle condizioni di sostenibilità, non ha prodotto finora ricadute operative sostanziali nel territorio. La stessa Autorità Regionale, all'atto di redigere il Piano di Sviluppo Rurale della Sardegna (PSR), riconosce in particolare che il divario economico e sociale tra le zone interne ed i poli urbani e costieri si è accentuato, al punto di paventare, per vaste porzioni di territorio regionale, lo spettro della desertificazione (Regione Autonoma della Sardegna, 2001).

Il Piano Operativo Regionale della Sardegna (POR), elaborato nell'ambito del Quadro Comunitario di Sostegno per le regioni obiettivo 1, prevede per il periodo 2000-2006 diverse misure orientate a sanare tali scompensi, ed il turismo, così come nel PSR, è parte integrante di questa strategia. In particolare, la Misura 5, inserita nell'Asse Prioritario 4 del POR, relativo ai sistemi locali di sviluppo, è specificamente dedicata al potenziamento ed alla qualificazione dell'industria turistica in Sardegna. La Misura prevede cinque linee di intervento che fanno riferimento, rispettivamente, a) all'adeguamento delle strutture ricettive, b) a programmi di attività culturali, di spettacolo e per il tempo libero, c) ad itinerari turistici integrati, d) alla promozione ed alla commercializzazione

del prodotto turistico Sardegna ed e) alla formazione professionale. Per tali interventi è previsto un impegno finanziario di parte pubblica di quasi 100 milioni di Euro per l'intero periodo di programmazione. A tali risorse occorre aggiungere quelle destinate al finanziamento della Misura 4.12 "Diversificazione delle attività agricole", che fa specifico riferimento alle strutture agrituristiche (24 milioni di Euro), e della Misura 4.15 "Incentivazione delle attività turistiche ed artigianali", nella quale prevale la promozione dell'ippoturismo (4 milioni di Euro).

Nonostante questa mole di risorse finanziarie e l'adozione di un approccio pianificatorio inquadrato organicamente in un più ampio contesto strategico di sviluppo locale, destano perplessità, come sopra accennato, le capacità gestionali al riguardo dimostrate dalle amministrazioni locali, tanto più che una quota preponderante degli stanziamenti previsti individua, in qualità di beneficiari, enti ed istituzioni pubbliche. Ciò nonostante, da questi sforzi programmatici emerge comunque una conferma del riconoscimento dell'attività turistica quale fattore strategico imprescindibile per un processo di sviluppo che possa finalmente fondarsi sulla valorizzazione e sull'efficiente impiego delle risorse locali.

Il turismo rurale, e l'agriturismo in particolare, rivestono in tal senso un ruolo di primaria importanza che, d'altronde, i documenti programmatici regionali sopra citati riconoscono ampiamente. Se infatti, da un lato, le tendenze in atto nella domanda turistica appaiono favorevoli a queste tipologie di offerta (Fadda, 1999), d'altra parte, le potenzialità al riguardo praticabili nei territori rurali dell'isola sono da ritenere in larghissima parte inesprese. L'offerta delle zone interne dell'isola risente, del resto, delle prolungate carenze programmatiche e di governo relative agli aspetti settoriali, sociali e territoriali connessi al fenomeno turistico.

Se queste sono dunque le premesse, si può ben comprendere come mai l'agriturismo in Sardegna, nonostante l'enfasi che sovente ne accompagna i riferimenti analitici, si configuri in angusti e circoscritti ambiti dimensionali e territoriali. Poco meno di cinquecento aziende agrituristiche risultano oggi attive, tra quelle iscritte nell'apposito elenco regionale, per un fatturato che, facendo riferimento alle valutazioni formulate dal Consorzio Anagritur per l'intero ambito nazionale (Guazzone, 2000), può ragionevolmente essere stimato in un ordine di grandezza di circa 20-30 miliardi di lire. Non è dato sapere quanta parte del fenomeno sfugga alle rilevazioni ufficiali, ma si deve sottolineare che la recente normativa regionale dedicata alla classificazione delle attività extra-alberghiere (L.R.

n.27/98) appare in grado di far uscire dal sommerso una rilevante quota di tali unità ricettive. Si tratta comunque di entità esigue, se rapportate al numero di aziende agricole sarde (circa 60.000) e, soprattutto, alle potenzialità turistiche delle aree rurali dell'isola.

Per quel che riguarda, poi, la localizzazione dell'offerta agrituristica, appare scontato verificarne la concentrazione in prossimità delle aree costiere di elezione dei principali movimenti turistici che interessano la regione. Oltre a questi ambiti territoriali, la diffusione delle unità ricettive sembra privilegiare prevalentemente le aree contemplate dalle iniziative di supporto finanziario previste dalle Autorità Regionali (DPG n.190/90), nonché le zone caratterizzate da un assetto strutturale e, più in particolare, fondiario che si rivelano adatti all'intrapresa di tali attività. D'altra parte, come si è già accennato, la carenza di insediamenti diffusi nelle campagne dell'isola e la prevalenza di aziende ad ordinamento produttivo specializzato in vaste regioni rurali, laddove l'azienda agrituristica abbisogna di un variegato assortimento di referenze da offrire ai visitatori, hanno contribuito, per conto loro, a circoscrivere il fenomeno lungo la dimensione territoriale.

La normativa regionale in merito, inoltre, ha fatto la sua parte nel condizionare il processo evolutivo recente del fenomeno. In particolare, pur avendo ampliato i limiti dimensionali massimi delle aziende agrituristiche, portandoli da 10 a 20 posti letto e ad 80 coperti, la L.R. n.18/98 continua a rivelarsi piuttosto restrittiva. Anche la partecipazione finanziaria in conto capitale agli investimenti aziendali, limitata ad una quota massima del 45%, risulta tra le più basse nel contesto nazionale. In sede applicativa, inoltre, non trovano ordinariamente approvazione in Sardegna le proposte di investimenti finalizzati alla realizzazione di manufatti accessori, quali le piscine, che invece costituiscono una componente frequentemente riscontrabile nell'offerta agrituristica di diverse regioni italiane (Rubattu, 2000). Non vengano trascurati inoltre gli obblighi relativi alla gestione delle problematiche di carattere igienico-sanitario connesse alla preparazione ed alla fornitura dei pasti, con particolare riferimento al rispetto dei protocolli previsti dalle norme HACCP. Un impulso all'attività dovrebbe invece giungere dalla possibilità, precedentemente preclusa, di prevedere l'edificazione di strutture appositamente dedicate all'ospitalità agrituristica (Sini, 1996).

Sulla base di tali premesse, appare quanto meno comprensibile l'adozione, nell'isola, di un modello agrituristico prevalentemente orientato

all'integrazione, attraverso la fornitura di alloggi e di pasti a buon mercato, della tradizionale offerta ricettiva balneare, ben delimitata, come più volte ripetuto, nello spazio e nel tempo. Un simile modello aggiunge ben poche risorse a quanto già provvisto dal settore turistico istituzionale, se non la possibilità, di non trascurabile valenza per le aziende agricole interessate, di diversificare le fonti di reddito e le occasioni di occupazione, seppur nel ristretto ambito stagionale. Tale integrazione determina indubbiamente migliori condizioni operative per le aziende agricole localizzate nelle aree prossime ai principali insediamenti turistici dell'isola, consentendo loro di far fronte all'affermazione del terziario nel territorio in maniera più agevole di quanto consentito dal modello turistico regionale (Innocenti, 1996).

Una connotazione caratteristica dell'offerta agrituristica della Sardegna, strettamente collegata al modello dominante ora descritto, riguarda la limitata produzione di servizi accessori in azienda. A titolo esemplificativo, sebbene numerose unità ricettive dichiarino di poter garantire la pratica dell'ippoturismo, in realtà gran parte di esse si appoggia a maneggi extra-aziendali localizzati nella zona per la fornitura di tale servizio, a testimonianza della diffusa scarsa propensione all'investimento specificamente dedicato all'attività agrituristica. Se tale atteggiamento è giustificato dalle precisazioni sopra esposte a proposito dei condizionamenti esercitati dalla normativa in vigore, occorre riconoscere che questo elemento dequalifica in misura consistente l'offerta agrituristica regionale. Il soggiorno in campagna, infatti, esige la fruizione di una molteplicità di servizi e di occasioni di svago che consentano di far fronte alla sensazione di monotonia che potrebbe progressivamente impossessarsi dell'ospite (Gregori, 1995). Se tale presupposto viene a mancare, appare poco sostenibile la promozione di proposte di soggiorni prolungati, nei quali sia prevista un'offerta esaustiva, stimolante ed appagante per il consumatore.

A proposito di strategie promozionali e di marketing, inoltre, la gran parte delle unità ricettive agrituristiche della Sardegna agisce in maniera frammentaria e improvvisata, senza riferimenti ad intermediari istituzionali e, tanto meno, ad organizzazioni reticolari di competenza locale o nazionale. Se questa ritrosia all'associazionismo è in diretta analogia con la realtà agricola regionale, è pur vero che da essa derivano due ordini di conseguenze decisamente negativi per il settore. Il primo aspetto riguarda la mancata affermazione di una precisa identità territoriale del fenomeno e del prodotto agrituristico regionale, nonché di una condivisione di valo-

ri e progetti che condizionerebbe positivamente l'agire dei singoli operatori. Il secondo tipo di ricaduta concerne la preclusione di occasioni di confronto e di scambio culturale e di informazioni con esperienze e contesti territoriali diversi, da cui deriverebbero indubbiamente motivi di crescita e di qualificazione professionale degli operatori sardi.

E proprio sul piano della formazione nel campo dell'ospitalità, in genere scarsamente diffusa in un settore in cui la matrice dominante resta quella agricola, è opportuno rilevare una generalizzata esigenza di un urgente intervento in Sardegna. La repentina crescita del fenomeno, accompagnata dal limitato ventaglio di tipologie di servizi offerti, ha generato una schiera di imprenditori agrituristici quanto mai variegata, ma di rado qualificata sul piano delle competenze professionali specifiche. Si tratta di una carenza assolutamente rilevante, specie in un'attività, quale quella relativa alla fornitura di servizi turistici, in cui la qualità del capitale umano si rivela decisiva fonte di vantaggio competitivo per le imprese che ne sono dotate.

Dal quadro finora esposto, la natura e la portata del fenomeno agrituristico in Sardegna appaiono fortemente condizionate dal più ampio contesto economico, sociale ed istituzionale che caratterizza la realtà regionale. In particolare, l'offerta agrituristica sarda appare strettamente connessa, da un lato, a quella turistica *tout-court*, con la quale intreccia relazioni di prevalente natura integrativa sul piano funzionale. D'altro canto è lo stesso ambito territoriale, nella sua più ampia accezione, a determinare l'assetto strutturale e le prospettive dell'attività agrituristica, a testimonianza della natura trasversale e delle complesse implicazioni del fenomeno, sul quale continuano a pesare storici condizionamenti culturali, sociali ed istituzionali.

1.2 – Una breve rassegna delle caratteristiche aziendali

A distanza di quasi quindici anni dalla emanazione della Legge n.730 del 5.12.1985, l'agriturismo in Sardegna si presenta come un'attività in crescita, che non ha ancora assunto connotati ed identità definitivi. A partire dal 1986 sino ai primi nove mesi del 2000, data degli ultimi aggiornamenti forniti dall'ISTAT, si è infatti verificato un incremento notevole del numero delle aziende agrituristiche: dalle sei aziende regolarmente iscritte nell'elenco regionale del 1986 si è passati alle oltre quattrocento del 1999, con un aumento medio di circa 39 iscrizioni per anno e con una media annua di cancellazioni di circa 10 aziende (*tabella 1.1*).

Tab. 1.1 – Dinamica del registro regionale delle aziende agrituristiche

	Iscrizioni	Cancellazioni	Aziende in attività	Variaz. %
1986	6	0	6	
1987	53	0	59	883,33
1988	45	1	103	74,58
1989	34	2	135	31,07
1990	15	4	146	8,15
1991	16	2	160	9,59
1992	41	3	198	23,75
1993	39	3	234	18,18
1994	40	6	268	14,53
1995	52	12	308	14,93
1996	68	35	341	10,71
1997	43	37	347	1,76
1998	56	25	378	8,93
1999	37	10	405	7,41

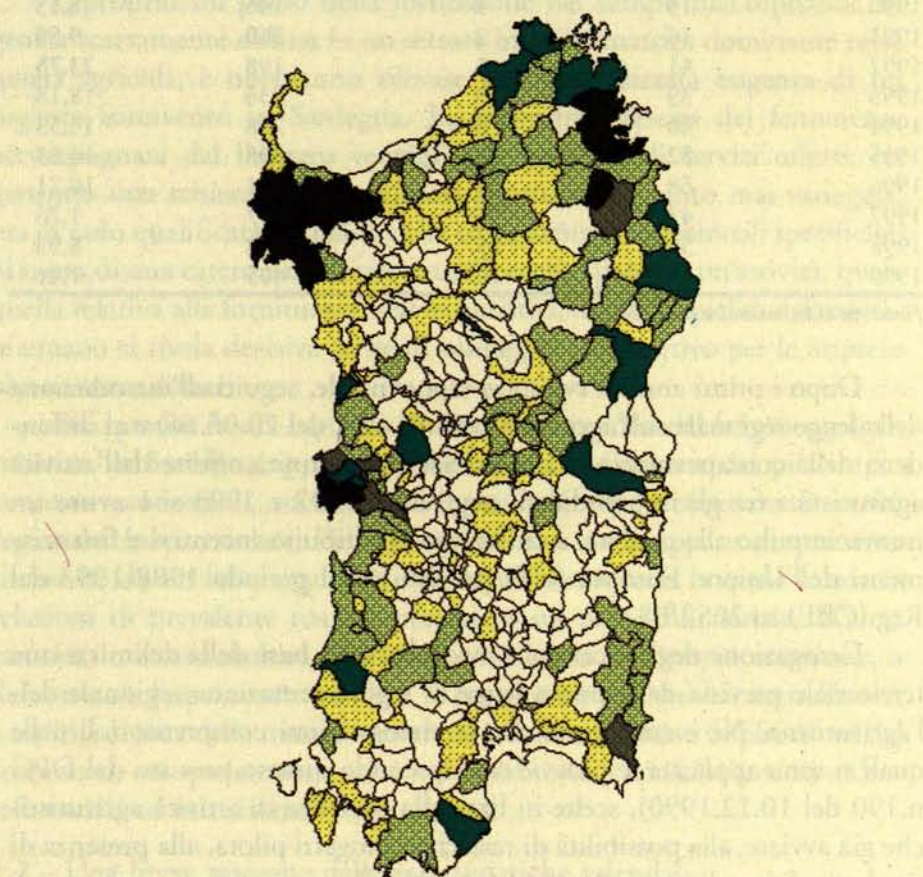
Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

Dopo i primi anni di sviluppo esponenziale, seguiti all'introduzione della legge regionale sull'agriturismo (L.R. n.32 del 20.06.86) e al diffondersi della consapevolezza in merito alle opportunità offerte dall'attività agrituristica fra gli imprenditori, negli anni 1992 e 1993 si è avuto un nuovo impulso alla crescita, a cui hanno contribuito incentivi e finanziamenti dell'Unione Europea (UE) previsti per il periodo 1988-1993 dal Reg.(CEE) n. 2052/88.







L'erogazione degli incentivi è avvenuta sulla base della delimitazione territoriale prevista dalla prima legge di regolamentazione regionale dell'agriturismo. Ne è conseguito che le circoscrizioni comprensoriali nelle quali si sono applicate le provvidenze (secondo quanto previsto dal DPG n.190 del 10.12.1990), scelte in base alla presenza di attività agrituristiche già avviate, alla possibilità di realizzare progetti pilota, alla presenza di tipologie di insediamento rurale favorevoli alla nascita ed allo sviluppo di attività agrituristiche, hanno mostrato una dinamica più sostenuta di quella osservata negli altri comprensori. Le eccezioni riguardano essenzialmente aree in cui era già presente una struttura fondiaria favorevole all'agriturismo, unitamente alla presenza di fabbricati da adibire all'ospitalità; ad esempio nell'area della riforma ETFAS di Castiadas si è avuto un fiorire di aziende agrituristiche, nonostante la mancanza delle agevolazioni finanziarie.

Non è ancora osservabile, invece, la rilevanza effettiva delle misure prescritte dal Reg. (CEE) n.2081/93, che ha sostituito il n.2052/88. Il

Figura 1.1 - Distribuzione territoriale delle aziende agrituristiche nel 1999



Aziende agrituristiche

	0 - 0
	0 - 2
	2 - 6
	6 - 11
	11 - 21
	21 - 40

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

Programma Operativo Plurifondo 1994-1999, nel sottoprogramma relativo allo sviluppo rurale, comprende interventi per "attività di agriturismo" e prevede contributi finanziari, sovvenzioni, prestiti e garanzie a favore di imprenditori agricoli. I ritardi nell'approvazione e nella pubblicazione del bando di gara (BURAS n.2 del 19.01.1999), oltre che rendere impossibile una valutazione in merito all'efficacia, hanno contribuito a rallentare il tasso di crescita degli insediamenti agrituristici nella regione.

L'entrata in vigore della recente legge regionale (L.R. n.18 del 23.06.1998) genera ulteriori aspettative in merito allo sviluppo dell'offerta. Gli incentivi e le agevolazioni per la riqualificazione, l'adeguamento e la costruzione di locali da destinare all'agriturismo, unitamente ai contributi offerti per la realizzazione di strutture per le attività ricreative e per servizi vari previsti dalla legge, dovrebbero infatti creare condizioni favorevoli alla ripresa del tasso di crescita delle aziende nell'isola.

Pare comunque opportuno sottolineare che l'esistenza di ospitalità in aziende agricole è certamente superiore a quella che si può desumere dall'indagine ISTAT sull'agriturismo fornita dall'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale. Si ha motivo di ritenere considerevole il divario fra il numero di aziende regolarmente iscritte nell'elenco regionale e quelle che operano senza alcuna autorizzazione: infatti, oltre alle attività non rilevate, che comunque soggiacciono agli adempimenti fiscali ed ai vincoli sanitari previsti dalla normativa, vi sono aziende che, pur non risultando iscritte negli elenchi regionali prescritti dalla L.R. n.18/98, compaiono in altre pubblicazioni ufficiali del medesimo Assessorato; sussistono inoltre aziende agrituristiche, i cui nominativi sono rilevabili unicamente dalle guide delle Associazioni di settore e da altre fonti minori (Gismondi, 2000).

Anche considerando il sommerso, l'enfasi posta sul fenomeno non deve far dimenticare che l'offerta agrituristica, in Sardegna, è molto limitata in termini di numero di aziende iscritte negli elenchi regionali, pari a meno dell'1 per cento delle aziende agricole esistenti (Carbone e Ribaudò, 2000).

1.2.1 - Distribuzione delle aziende sul territorio regionale

Alla fine del 1999 (tabella 1.2), l'attività agrituristica, pur presente in gran parte del territorio regionale, mostra in talune zone una maggiore concentrazione.

La localizzazione delle aziende sul territorio è ben rappresentata nella

figura 1.1, da cui si evince che la percentuale maggiore di aziende in attività è situata nella parte nord della Sardegna, in provincia di Sassari.

La maggiore intensità dell'attività agrituristica rilevata nella provincia di Sassari può essere ricondotta a due fattori: le peculiari caratteristiche strutturali delle aziende agrarie e la presenza di flussi turistici consistenti in tutta la zona costiera (Idda, 1983; Bovini, 1990; Beceri e Bartolini, 2000). Per quanto riguarda il primo punto, l'organizzazione delle aziende agricole e la presenza di un centro aziendale strutturato caratterizzato dalla presenza di edifici, come si può osservare nell'area occidentale, si sono rivelati favorevoli all'insorgere di insediamenti agrituristici (Caldura, et al., 1997). In altri territori, ed è il caso di diverse aree della Gallura, la diffusione del fenomeno agrituristico è stata favorita dalla presenza degli "stazzi", che si sono rivelati fondamentali per lo sviluppo dell'attività, altrimenti frenato dalla povertà di fabbricati rurali (Pulina, 1993).

Tab. 1.2 – Aziende per provincia iscritte nel 1999

	In attività	Cancellate	Totale	Variaz. %
Sassari	158	32	190	34.86
Nuoro	89	22	111	20.37
Oristano	94	63	157	28.81
Cagliari	64	23	87	15.96
Sardegna	405	140	545	100

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

Ma è soprattutto la consistente intensità del fenomeno turistico ad essere una delle principali cause della alta densità di aziende agrituristiche nella provincia. La considerevole offerta ricettiva (alberghi, residence, campeggi, villaggi e seconde case) ha favorito la diffusione di un "turismo marittimo occulto", di cui l'agriturismo è parte integrante. Infatti, si può notare che i comuni della provincia di Sassari con il minore numero di aziende attive - i comuni dell'Anglona, del Logudoro e della comunità montana di Monte Acuto - sono anche quelli che distano maggiormente dalle grandi correnti del turismo balneare.

I comuni privi di aziende agrituristiche, 49 su un totale di 90, sono situati per l'80% nelle zone escluse dai finanziamenti ammessi dalla legge regionale o in zone agricole svantaggiate e in ogni caso, lontane dal mare (come nel caso di molti comuni del Mejlogu). Unica eccezione è rappresentata dai comuni di La Maddalena, Golfo Aranci e Sant'Antonio di

Gallura, che, pur trovandosi a ridosso delle zone con più alta densità turistica di tutta l'isola e ricadendo nei comprensori contemplati dai finanziamenti agevolati, si sono rivelati poco adatti all'insediamento di aziende agrituristiche a causa della scarsa diffusione dell'edilizia agricola e dell'orografia del territorio.

La provincia di Oristano, con 94 aziende attive, costituisce un territorio che nel panorama regionale mostra numerose peculiarità. Pur distante dai poli di attrazione turistica tradizionali della regione, è qui che l'agriturismo sardo è nato e si è consolidato. L'elevata concentrazione di aziende trova riscontro (oltre che nelle condizioni strutturali del tessuto produttivo dell'agricoltura) nella superiore incidenza del peso del settore agricolo rispetto alle altre province.

Nell'oristanese, solo quattro comuni con aziende agrituristiche ricadono fuori dai comprensori 14 e 16, quelli cioè esclusi dalla zone favorite dagli incentivi per l'attività agrituristica. I comuni della provincia che non hanno insediamenti sono il 65% del totale e sono quelli che si trovano a maggiore distanza dal "nucleo storico" di Cabras, Baratili S. Pietro, Nurachi e S. Vero Milis.

In provincia di Nuoro, i comuni interessati dal fenomeno agrituristico sono 39 su un totale di 100 e sono per lo più localizzati in prossimità di località su cui si riversano influenti correnti di turismo marittimo, nonché nella zona interna montuosa del Supramonte. L'insorgere di attività agrituristiche è stato frenato dalla tipologia delle aziende agricole operanti sul territorio, per lo più di tipo pastorale e prive di un centro aziendale strutturato. La necessità di costruire fabbricati ad hoc, unitamente ad un ordinamento produttivo specializzato si sono riflesse, dunque, nella tardiva diffusione del fenomeno agrituristico nella zona interna del nuorese.

La provincia di Cagliari detiene il minor numero di comuni interessati dal fenomeno agrituristico. Nonostante gran parte del territorio provinciale ricada nelle aree interessate dai finanziamenti agevolati, gli insediamenti sono in prevalenza localizzati nelle zone costiere di maggior richiamo turistico, mentre risultano assolutamente assenti nella fertile pianura del Campidano.

In estrema sintesi, si può dunque sostenere che la localizzazione delle aziende agrituristiche in Sardegna appare condizionata anche dalla presenza di elementi di attrazione turistica nel territorio, nonché dalla possibilità di accedere a misure di incentivazione finanziaria.

1.2.2 - La localizzazione delle strutture alberghiere ed extra alberghiere

Come si è avuto modo di sottolineare l'offerta di ospitalità della campagna sarda è inserita in un tessuto ricettivo alberghiero ed extra-alberghiero che condiziona sia la localizzazione delle aziende sul territorio sia la tipologia dell'offerta di servizi.

La trasposizione cartografica dei dati riguardanti la consistenza delle strutture alberghiere ed extra-alberghiere (figure 1.2 e 1.3) permette un efficace impatto visivo della ripartizione dell'offerta turistica nell'isola e consente, inoltre, di effettuare un confronto tra la localizzazione delle aziende agrituristiche e quella delle aziende ricettive tradizionali.

La provincia di Sassari, come si è avuto modo di verificare, detiene il maggior numero di aziende agrituristiche rispetto al resto della regione, con una punta di 31 aziende proprio nel territorio comunale della città capoluogo, dove si conta invece un numero limitato di attività ricettive. In tutta la provincia le strutture alberghiere ed extra alberghiere sono invece molto numerose: 632, concentrate sul mare, nelle località turistiche tradizionali quali Arzachena, Olbia, La Maddalena, Palau e Santa Teresa in Gallura e Alghero e Stintino sulla costa occidentale. Al contrario nelle zone interne, l'offerta ricettiva tradizionale è fortemente limitata sia sul piano qualitativo che su quello quantitativo. A tale limitatezza di strutture alberghiere fa riscontro una altrettanto scarsa offerta agrituristica che potrebbe invece contribuire al riequilibrio delle presenze nel territorio.

Anche in provincia di Nuoro, le 89 aziende agrituristiche convivono con 374 imprese alberghiere ed extra-alberghiere e sono raggruppate nelle regioni tradizionalmente battute dal turismo montano e, per la maggior parte, nelle zone costiere.

La provincia di Cagliari ha 332 strutture turistiche tradizionali contro 64 aziende agrituristiche. Anche in questa area amministrativa la localizzazione delle aziende agrituristiche si sovrappone a quella delle imprese alberghiere ed extra alberghiere. Solo sulla costa occidentale si riscontra una supremazia delle aziende agrituristiche rispetto a quelle alberghiere (una sola presenza alberghiera e 6 agrituristiche).

Nell'oristanese le aziende agrituristiche sono 94 contro 70 unità ricettive, il che rappresenta il rapporto più alto nell'isola, pur nella scarsità di presenze assolute. Anche qui si riscontra un'identità tra i comuni interessati dal fenomeno alberghiero ed extra-alberghiero e quelli interessati dall'agriturismo.

In conclusione, si può ulteriormente sottolineare come le aziende

Figura 1.2 - Distribuzione territoriale delle strutture alberghiere e dei posti letto

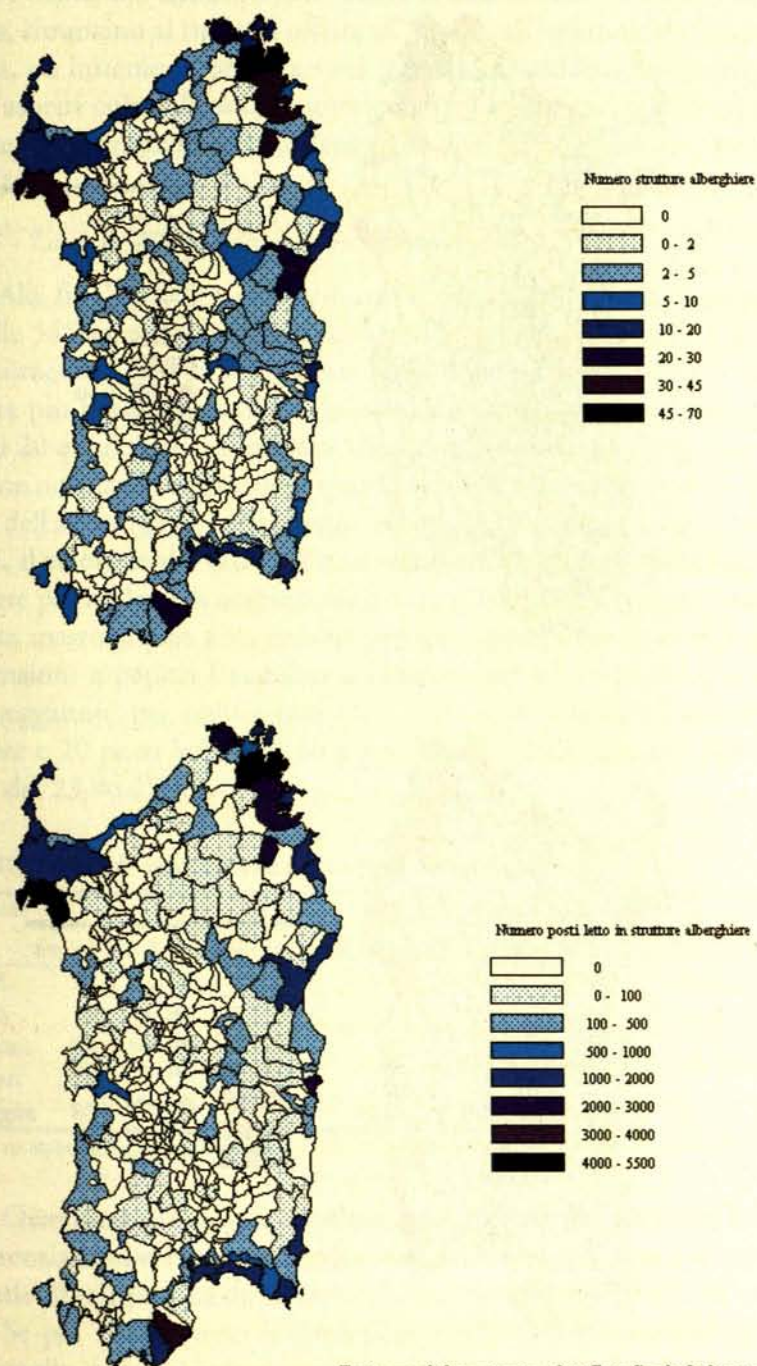
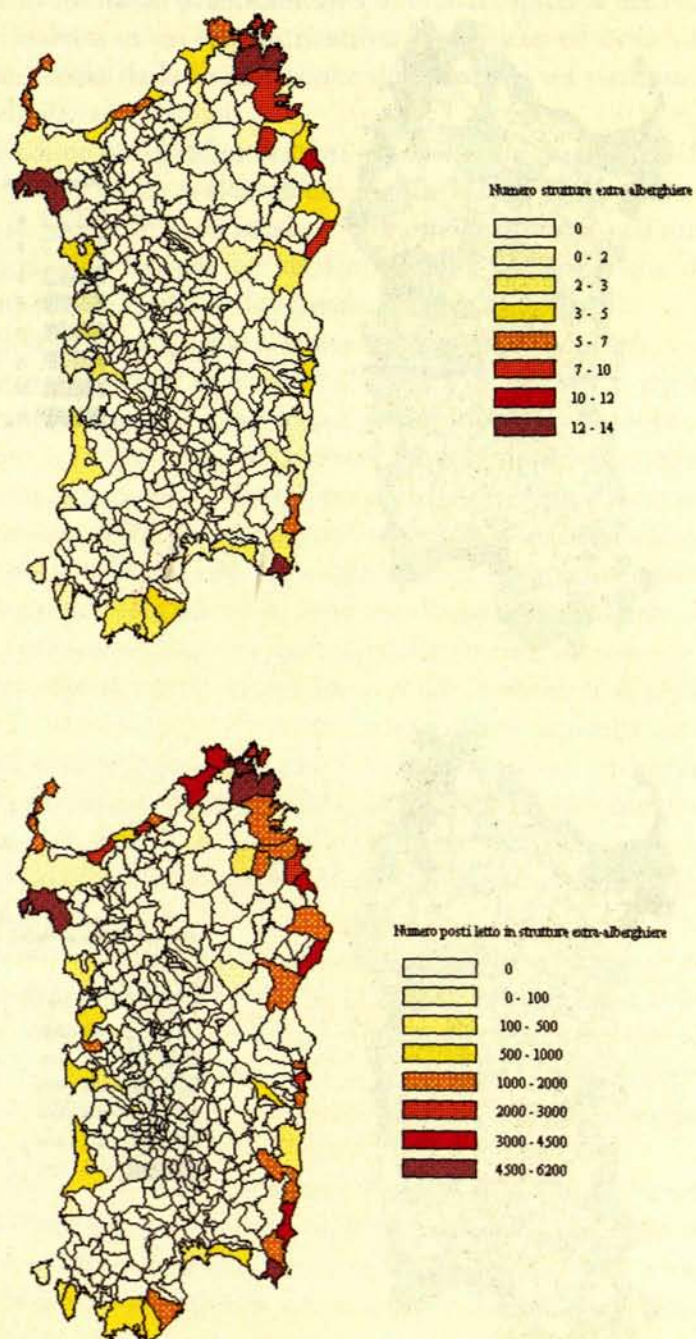


Figura 1.3 - Distribuzione territoriale delle strutture extra-alberghiere e dei posti letto



Fonte: ns elaborazioni su dati Ente Sardo Industrie Turistiche

agrituristiche tendano a localizzarsi nelle aree a spiccata vocazione turistica, e come, nel tentativo di sfruttare le tradizionali forme di turismo di massa, rinuncino al ruolo di offrire all'utente, all'interno di un'unica esperienza, un insieme di beni e servizi in grado di soddisfare bisogni inerenti ad aspetti culturali, sociali, ambientali ed alimentari, derivanti direttamente ed indirettamente dall'esercizio dell'attività agricola (Balestrieri, 1997).

1.2.3 - La consistenza delle superfici aziendali

Alla fine del 1999, la distribuzione per classi di dimensione aziendale delle 545 aziende che risultavano iscritte agli albi regionali, è quella che si desume dalla tabella 1.3. Come si può notare, l'agriturismo in Sardegna ricorre più frequentemente in aziende con una superficie compresa fra i 10 e i 20 ettari. Una spiegazione di questo fenomeno è da ricercarsi nella vigente normativa regionale: i vincoli posti in materia di limiti per l'esercizio dell'agriturismo individuano, infatti, nella superficie aziendale di 20 ettari, il valore soglia oltre cui non è consentito incrementare l'ospitalità. Mentre per le classi di ampiezza inferiori ai 10 ettari la legge consente una offerta massima pari a sei camere per dieci posti letto, "per le aziende di dimensioni superiori è stabilito un incremento di un posto letto e di un campeggiatore per ogni ettaro oltre i 10, con il limite massimo di 12 camere e 20 posti letto e di 10 piazzole e 30 campeggiatori" (art.6, L.R. n.18 del 23.06.1998).

Tab. 1.3 - Aziende agrituristiche per classi di superficie totale (1999)

Province	Fasce di ampiezza							Totale
	fino a 5 Ha	5-10 Ha	10-20 Ha	20-50 Ha	50-100 Ha	100-250 Ha	Oltre 250 Ha	
Sassari	4	22	47	57	34	22	4	190
Nuoro	11	15	19	25	23	17	1	111
Oristano	55	26	34	29	11	2	0	157
Cagliari	13	20	26	13	6	5	4	87
Sardegna	83	83	126	124	74	46	9	545

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

Osservando le singole province, la caratterizzazione aziendale risulta differenziata, con la provincia di Oristano fortemente contraddistinta da aziende di più piccola dimensione.

Se poi si confronta la superficie media delle aziende agrituristiche con quella delle aziende agricole, considerando solo i comuni interessa-

ti⁽¹⁾, si nota come le prime rivelino un valore più che doppio rispetto alle seconde. Come al solito, l'eccezione è rappresentata dai comuni della provincia di Oristano dove esiste una sostanziale identità fra le superfici considerate (tabella 1.4).

Si può dunque, rimarcare che, nella provincia di Oristano, le aziende agrituristiche sono di ridotte dimensioni mentre nel resto del territorio regionale le aziende presentano superfici più ampie (52,5 ettari la media delle altre tre province), ma con un rapporto SAU/Superficie totale inferiore. Valori inferiori di tale rapporto rendono plausibile ipotizzare che le differenze territoriali esistenti non siano poi così consistenti ma che tendano, anzi, a riequilibrarsi.

Tab. 1.4 - Superficie complessiva delle aziende agrituristiche ed agricole per provincia (1999)

	Numero		Superficie totale (ettari)		Superficie media (ettari)	
	Az. Agritur.	Az. Agrarie	Az. Agritur.	Az. Agrarie	Az. Agritur.	Az. Agrarie
Sassari	190	17.480	9.021	455.090	47,5	25
Nuoro	111	16.115	5.430	322.924	49	20
Oristano	157	7.886	2.459	112.595	15,5	14
Cagliari	87	18.317	5.302	271.950	61	15
Sardegna	545	59.798	22.212	1.142.559	43	19

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

1.2.4 - Forme di conduzione e caratteristiche degli imprenditori

Su 545 operatori iscritti nell'elenco regionale delle aziende agrituristiche esiste una sostanziale parità fra uomini e donne. Tuttavia, entrando nel dettaglio, si nota che il numero maggiore delle donne è rilevabile nella provincia di Oristano, mentre in quella di Nuoro esiste una netta supremazia di operatori di sesso maschile (tabella 1.5).

La forma giuridica di gestione è generalmente individuale e i legali rappresentanti e gli operatori rappresentanti di cooperativa, anche a causa della esiguità di aziende di grandi dimensioni con necessità di salariati,

(¹) Si tenga presente che il confronto è realizzato su base annua differente: 1999 per il dato delle aziende agrituristiche e 1990 per quello delle aziende agrarie. Il dato agricolo, tuttavia, è l'unico disponibile con un tale livello di disaggregazione territoriale. Il confronto, pur dovendo tener conto di questa disomogeneità temporale, mantiene la sua validità diagnostica, in quanto è da ritenersi attendibile l'ipotesi relativa al fatto che, in questo arco di tempo, la dimensione delle aziende agricole non si sia modificata in modo sostanziale.

sono rilevabili in minima parte. Fra gli uomini prevale la qualifica di titolare di azienda, tra le donne quella di coadiuvante familiare.

Tab. 1.5 - Titolari delle aziende agrituristiche per qualifica e sesso (1999)

	Titolari az. agricola			Coadiuvanti familiari			Legali rappresentanti			Presidenti di coop.			Totale titolari az.		
	M	F	Tot	M	F	Tot	M	F	Tot	M	F	Tot	M	F	Tot
	Sassari	88	20	108	6	73	79	0	2	2	1	0	1	95	95
Nuoro	72	5	77	4	26	30	3	1	4	0	0	0	79	32	111
Oristano	55	9	64	0	90	90	0	1	1	1	1	2	56	101	157
Cagliari	35	9	44	1	31	32	3	0	3	8	0	8	47	40	87
Sardegna	250	43	293	11	220	231	6	4	10	10	1	11	277	268	545

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

Gli imprenditori agrituristici della Sardegna rientrano nella generalità dei casi nelle classi di età inferiori, anche se non è riscontrabile la netta prevalenza di una classe sulle altre. Le donne sono mediamente più anziane degli uomini e la frequenza con cui si rilevano operatrici donne di un'età superiore ai 50 anni è molto elevata nella provincia di Oristano (tabella 1.6).

Tab. 1.6 - Operatori per sesso e fasce di età (1999)

	meno di 30 anni			30-40 anni			40-50 anni			50-60 anni			più di 60 anni		
	M	F	Tot	M	F	Tot	M	F	Tot	M	F	Tot	M	F	Tot
Sassari	3	0	3	15	8	23	24	25	49	19	30	49	34	32	66
Nuoro	5	2	7	17	3	20	20	11	31	20	8	28	17	8	25
Oristano	5	3	8	9	12	21	12	17	29	13	31	44	17	38	55
Cagliari	4	0	4	9	5	14	12	12	24	13	14	27	9	9	18
Sardegna	17	5	22	50	28	78	68	65	133	65	83	148	77	87	164

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

1.2.5 - I rapporti tra le aziende e le Associazioni e gli accordi con altre imprese

Le imprese agrituristiche sarde iscritte alle Associazioni agrituristiche sono meno di un terzo del totale. Si tratta di una percentuale significativa di una scarsa propensione ad avvalersi di supporti per lo sviluppo e la promozione e ad intrattenere forme di collaborazione e di confronto con altre esperienze (tabella 1.7). Ciò vale soprattutto se si considera che, nell'ambito delle imprese turistiche, l'adesione a forme di associazionismo agli enti di categoria rappresenta di norma un fattore strategico indispensabile per l'affermazione delle imprese anche all'esterno dell'ambito locale (Aiello, 1991).

Le aziende che offrono ospitalità in campagna, aderendo solo in pic-

cola parte ad Associazioni nazionali, ed in misura ancora minore a consorzi e cooperative, raramente manifestano l'esigenza di servizi di intermediazione agrituristica, di assistenza e di consulenza gestionale, e ancor più di rado ricercano forme di collaborazione locale.

Le Associazioni nazionali Agriturist (Confagricoltura), Terranostra (Coldiretti) e Turismo Verde (CIA) hanno registrato una percentuale ridotta di adesioni, soprattutto fra le aziende di recente iscrizione, benché offrano la possibilità di citare le unità ricettive nelle rispettive guide all'ospitalità e mettano a disposizione le loro centrali di prenotazione. Appare evidente la tendenza degli operatori del settore agrituristico sardo ad adottare, per la vendita dei propri servizi, forme di promozione individuali e di commercializzazione diretta. Influiscono su tale scelta la prevalente localizzazione delle aziende in prossimità di centri di attrazione turistica nei quali è sovente ritenuta sufficiente l'iniziativa personale per rendere nota l'offerta agrituristica locale ad un'ampia fascia di potenziali clienti.

Quando presenti, le Associazioni nazionali sono distribuite in maniera disomogenea sul territorio.

Tab. 1.7 - Operatori aderenti ad associazioni agrituristiche (1999)

	Agriturist		Terra Nostra		Turismo verde		Totale	
	Az. attive	Az. chiuse	Az. attive	Az. chiuse	Az. attive	Az. Chiuse	Az. attive	Az. chiuse
Sassari	3	0	16	5	32	3	51	8
Nuoro	3	1	12	0	3	0	18	1
Oristano	34	13	18	1	5	0	57	14
Cagliari	4	0	17	1	1	0	22	1
Sardegna	44	14	63	7	41	3	148	24

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

Mentre la sola Terra Nostra presenta una distribuzione uniforme sul territorio, Agriturist è riscontrabile principalmente nell'oristanese e Turismo Verde è dominante nella provincia di Sassari. Oristano è inoltre la provincia con la percentuale più elevata di adesioni, mentre Nuoro – che è la provincia interessata più di recente dal fenomeno agrituristico – è quella che rivela i minori valori assoluti e percentuali di adesioni.

Si può dunque sostenere che ciascuna delle tre Associazioni di categoria tenda a rappresentare realtà territoriali ben definite e tipologie agrituristiche distinte, anche se è bene sottolineare che l'adesione delle aziende agrituristiche alle Associazioni nazionali è in stretta relazione con l'iscrizione, alle organizzazioni di riferimento, delle imprese agricole di cui le aziende agrituristiche fanno parte integrante.

Riguardo invece alle forme di cooperazionismo locali, l'indagine ISTAT ne individua principalmente quattro. L'unico consorzio diffuso su tutto il territorio regionale, e di conseguenza quello con più aderenti, è il consorzio Vacanze e Natura, che ha come riferimento Terra Nostra (tabella 1.8). Il Consorzio "Agriturismo di Sardegna", emanazione dell'Agriturst, è concentrato nella zona di Oristano ed ha inglobato la "Cooperativa Allevatrici Sarde"(2). Il Consorzio "Ekoturist Sardinia", che fa parte di un circuito di agriturismo biologico, è scarsamente rappresentato. Unica forma di collaborazione fra imprese senza apparentamenti con associazioni nazionali, è la cooperativa "Agriturstica Dulcamara" che rappresenta una forma di associazionismo di una zona territorialmente limitata ma ad alta densità di imprese del sassarese.

Tab. 1.8 - Operatori associati in cooperative o consorzi agrituristici (1999)

	Cons. "Agriturismo di Sardegna"		Cons. "Ekoturist Sardinia"		Cons. "Vacanze e Natura"		Coop. Agriturstica Dulcamara		Tot. operatori soci di consorzi o coop.	
	Aziende attive	Aziende chiuse	Aziende attive	Aziende chiuse	Aziende attive	Aziende chiuse	Aziende attive	Aziende chiuse	Aziende attive	Aziende chiuse
Sassari	1	0	0	0	16	5	13	0	30	5
Nuoro	1	0	1	1	12	0	0	0	14	1
Oristano	25	6	0	0	18	1	0	0	43	7
Cagliari	1	0	3	0	16	1	0	0	20	1
Sardegna	28	6	4	1	62	7	13	0	107	14

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

1.2.6 - L'offerta di servizi

E' possibile individuare diversi modelli di organizzazione dell'offerta in funzione della tipologia di servizi e di attività ricreative offerte. La tipologia di offerta agrituristica più diffusa è il servizio di alloggio e ristorazione in azienda, fornito da quasi il 50% delle aziende iscritte negli elenchi regionali (tabella 1.9). Tale diffusione appare uniformemente distribuita nelle province isolate, eccezione fatta per Oristano, dove si concentra, invece, il servizio di ospitalità e di ristorazione in paese, spiegato con la mancanza di insediamenti in campagna nell'area. Nella stessa provincia è pressoché assente il solo servizio di ristorazione, distribuito in maniera uniforme nelle altre circoscrizioni amministrative della regione.

(2) E' proprio ad opera della CAS che sono nate, nel 1977, le prime aziende agrituristiche della Sardegna. La CAS, nata nel 1962 con 500 socie, aveva l'obiettivo di permettere e potenziare le capacità lavorative, economiche e sociali delle donne della provincia, attraverso una rete di servizi e strutture.

Tab. 1.9 - Tipologie di servizi offerti (1999)

	Azienda			Paese			Azienda e paese	Altro	Totale
	Alloggio	Ristoraz.	Alloggio Ristoraz.	Alloggio	Ristoraz.	Alloggio Ristoraz.			
Sassari	7	35	119	2	1	15	11	0	190
Nuoro	6	21	61	1	5	10	7	0	111
Oristano	3	2	38	5	5	97	5	2	157
Cagliari	3	15	51	2	1	9	3	3	87
Sardegna	19	73	269	10	12	131	26	5	545

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

In sole cinque aziende l'attività agrituristica è identificata con l'offerta di servizi culturali e ricreativi, essendo basata sulle escursioni guidate, sull'equitazione e sulla vendita di prodotti in azienda.

La percentuale delle aziende che propone attività ricreative e culturali è, nel complesso delle province, senza dubbio elevata (tabella 1.10). Tuttavia la tipologia delle attività offerte non è significativamente indicativa di un forte radicamento delle aziende nel territorio. Infatti, le attività proposte che implicano una promozione ed una valorizzazione delle tipicità dell'area, che sono manifestazioni dirette dell'attività agricola ed artigianale svolta in azienda e presuppongono una fruizione delle risorse del territorio attraverso un soggiorno prolungato – corsi di cucina regionale, corsi di artigianato sardo e altre attività culturali e folkloristiche – risultano meno diffuse.

Tab. 1.10 - Distribuzione percentuale delle aziende per tipologia di attività per l'impiego del tempo libero (1998)

	Sassari	Nuoro	Oristano	Cagliari	Sardegna
Equitazione	61%	67%	72%	65%	66%
Escursioni guidate	42%	73%	53%	53%	53%
Osservazione animali	68%	67%	51%	47%	61%
Trekking	54%	70%	51%	47%	56%
Mountain bike	40%	40%	54%	36%	43%
Speleologia	12%	23%	2%	20%	13%
Sport acquatici	36%	30%	51%	71%	43%
Pesca sportiva	25%	36%	54%	24%	34%
Altre attività sportive	40%	31%	47%	51%	41%
Corsi di cucina regionale	12%	12%	17%	11%	13%
Corsi di artigianato sardo	3%	10%	10%	4%	6%
Altri tipi di attività	63%	78%	88%	60%	72%

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

La distribuzione per provincia di tali attività non presenta particolari specificità, fatta eccezione per il trekking e per le escursioni guidate nella provincia di Nuoro, particolarmente vocata al riguardo, e per gli sport acquatici e per i corsi di cucina ed artigianato nelle imprese della provincia di Oristano, in cui persistono modelli di offerta innovativi.

E' comunque crescente l'orientamento delle aziende agrituristiche alla creazione di strutture plurifunzionali che invitino ad un soggiorno attivo e prolungato piuttosto che ad un semplice pernottamento.

1.2.7 - Le strutture agrituristiche

I dati relativi alla struttura dell'offerta agrituristica sono sintetizzati nella tabella 1.11

Partendo dall'analisi della ricettività in termini di posti letto, si osserva che il numero medio di posti letto per unità aziendale è pari a 8. Analizzando la distribuzione del fenomeno per provincia, si nota una sostanziale identità fra le circoscrizioni amministrative dell'isola, con l'eccezione rappresentata dall'area di Sassari. Il numero medio di letti per azienda risulta tuttavia sottodimensionato, se si considera che la superficie media delle aziende in Sardegna è superiore ai 40 ettari e che il limite massimo fissato dalla recente normativa regionale per aziende con tale superficie è di 20 posti letto.

Tab. 1.11 - Le caratteristiche strutturali delle aziende agrituristiche sarde (1998)

	Sassari	Nuoro	Oristano	Cagliari	Sardegna
Esercizi agrituristiche	153	81	89	55	378
Camere 1 letto	20	26	29	27	102
Camere 2 letti	366	210	268	183	1027
Camere 3 letti	110	53	46	25	234
Camere 4 letti	23	12	23	6	64
Camere per esercizio	3.39	4	4	4.38	3.90
Letti	1120	690	791	478	3079
Letti per esercizio	7	9	9	9	8
Piazzole attrezzate	142	145	37	51	94
N° posti piazzole	426	435	111	159	1131
Mezza pensione	151	52	64	33	300
Pensione completa	115	63	83	44	305
Ristorante	146	79	84	49	358
Coperti	5689	3710	1476	1268	12143
N° coperti per esercizio	37	46	17	23	31

Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

I 3079 posti letto si distribuiscono in quattro differenti tipologie di ospitalità, per un totale di 1427 camere: oltre il 70% dei posti letto totali è disponibile in camere a due letti.

Ampla, nel complesso, l'incidenza dell'offerta ricettiva in unità non edilizie, e concentrata maggiormente nelle aziende delle province di Sassari e Nuoro, interessate dal turismo balneare e montano. Al contrario, nella provincia di Oristano, a causa della peculiarità delle aziende e della tipologia di offerta, è possibile riscontrare una limitata presenza di agricampeggi.

All'offerta di posti letto si affianca spesso il servizio di ristorazione, che si configura come un'attività rilevante per tutte le aziende della regione. Sebbene il numero massimo di coperti venga fissato per legge in funzione della superficie aziendale fino a raggiungere un limite di 80 posti, la distribuzione territoriale del numero dei coperti non è sempre correlata alla dimensione delle aziende: la relazione è verificata nell'area di Oristano, ma non è rispettata nelle altre province. Si può, in ultimo, aggiungere che in questa provincia il servizio di ristorazione tende ad assumere una rilevanza minore rispetto all'offerta del servizio di pensione completa.

In definitiva, il quadro che emerge da questa serie di interessanti informazioni denota un'offerta agrituristica in evoluzione, con una struttura differenziata e non consolidata su un'unica tipologia aziendale. Le aziende sarde presentano infatti modalità gestionali ed organizzative differenti. Tale diversità riguarda sia le variabili a valenza "agricola" (superficie aziendale, età del conduttore) sia, soprattutto, quelle con una valenza prettamente "turistica" (tipologia del servizio offerto, numero dei posti letto, offerta pasti, organizzazione delle attività sportive, ricreative e culturali per gli ospiti).

La necessità di ottenere una determinazione di questi indicatori su base territoriale sollecita un ulteriore approfondimento dell'indagine, finalizzato alla definizione dei modelli di offerta agrituristica connessi a differenti localizzazioni geografiche.

1.3 - Analisi territoriale delle tipologie di offerta agrituristica

Utilizzando i criteri classificatori sinora descritti, si è constatato che l'offerta agrituristica sarda è caratterizzata da una notevole diversificazione tipologica e territoriale e da una spiccata concentrazione geografica. Si è giunti a identificare le aree a maggior vocazione agrituristica, a descrivere

la struttura delle aziende agrituristiche della Sardegna ed a definirne, a livello provinciale, alcune specificità in ordine alla forma di conduzione ed all'organizzazione dei servizi proposti.

Tuttavia i valori medi provinciali dei parametri strutturali dell'agriturismo sardo, che sintetizzano le caratteristiche delle aziende agrituristiche, nascondono al loro interno diversità ed analogie e non bastano, da soli, ad esplicitare i caratteri strutturali del settore agrituristico della regione. Allo scopo di definire il quadro dell'offerta e di individuare eventuali elementi di caratterizzazione delle aziende del settore, si è optato per un approccio analitico che si basa sull'impiego di strumenti di statistica multivariata, nella fattispecie dell'analisi fattoriale e della cluster analysis.

La cluster analysis, in particolare, svolge un ruolo di individuazione di aggregazioni territoriali quanto più possibile eterogenee tra loro ed omogenee nelle circoscrizioni che le costituiscono, sulla base di alcune caratteristiche definitorie della struttura delle aziende agrituristiche. Tuttavia, ai fini di una gestione più agevole delle informazioni fornite dall'analisi dei gruppi, le variabili descrittive ed interpretative del fenomeno da indagare sono state preventivamente sottoposte ad un'analisi fattoriale, realizzata con il metodo delle componenti principali, con successiva rotazione varimax dei più significativi fattori estratti. L'analisi fattoriale consente, infatti, da un lato, di economizzare le variabili da utilizzare in seguito, con un'evidente giovamento in termini di chiarezza ma a costo comunque della perdita delle informazioni meno rilevanti; dall'altro lato, l'estrazione di fattori permette di giungere all'individuazione degli indicatori in grado di identificare i caratteri comuni di variabilità nei diversi ambiti territoriali.

1.3.1 - La scelta delle variabili descrittive

Allo scopo di esaminare i caratteri strutturali delle aziende agrituristiche sono state utilizzate le informazioni relative alle 378 aziende rilevate nel 1998 in 124 comuni della Sardegna. Vista la relativa disomogeneità delle informazioni ufficiali disponibili in materia di agriturismo e turismo rurale e la non completezza dei dati forniti da enti e associazioni, si è ritenuto opportuno utilizzare unicamente gli elementi esplicativi contenuti nell'indagine ISTAT sull'Agriturismo, raccolte dall'Assessorato dell'Agricoltura e della Riforma Agro-Pastorale della Regione Autonoma della Sardegna.

In tale modo, sebbene a discapito della perdita di alcune informazioni, si è mantenuta l'omogeneità dei dati e delle unità di misura ed ogni azienda è stata analizzata attraverso indicatori provenienti da una medesima fonte.

Sulla base di circa cinquanta elementi informativi, disponibili per ciascuna delle 378 aziende agrituristiche considerate, si è provveduto ad effettuare una selezione, eliminando tutte le informazioni che contenevano al loro interno indicazioni deducibili, anche implicitamente, dai valori assunti dalle altre variabili. Gran parte delle variabili è stata espressa in termini di rapporto di un carattere parziale rispetto all'insieme del fenomeno e prima della trattazione statistica tutti gli elementi informativi sono stati sottoposti ad un processo di standardizzazione.

Le variabili scelte sono elencate nella tabella 1.12.

Le variabili descrittive necessarie per fornire indicazioni sulla tipologia delle aziende agrituristiche della Sardegna risultano dunque essere 34 e, benché si sia considerato il valore medio per comune di ogni indicatore, la matrice dei dati da analizzare che ne risulta mantiene comunque un'estensione notevole (124x34). Per ovviare ad un'oggettiva difficoltà di interpretazione, dovuta alla complessità e alle dimensioni della matrice dei dati, si è reso indispensabile effettuare un'ulteriore sintesi delle variabili procedendo all'estrazione dei fattori attraverso il metodo delle componenti principali.

I fattori ritenuti statisticamente significativi, grazie ad un autovalore superiore all'unità, risultano essere tredici e spiegano circa il 72% della varianza totale delle variabili originali.

In seguito, attraverso la matrice ruotata dei fattori si è evidenziata la correlazione fra variabili e fattori estratti (tabella 1.13). In tal modo, pur risultando notevole il numero di informazioni concentrate in questi tredici fattori, si riescono a sintetizzare i più importanti elementi di differenziazione delle aziende agrituristiche all'interno dei 124 comuni interessati (Sadocchi, 1980).

Il primo fattore (15% circa della varianza) è strettamente correlato alla presenza, nel territorio comunale, di aziende che offrono un servizio di pensione completa unitamente ad attività sportive e ad altre attività culturali. Tale caratteristica è rafforzata dall'assenza di tipologie di ospitalità che comprendono solo la ristorazione. Dunque il primo fattore è indubbiamente da considerarsi un indicatore della presenza di aziende agrituristiche "tout court", che rivelano una significativa integrazione del-

Tab. 1.12 - Variabili descrittive ed interpretative delle caratteristiche strutturali delle aziende agrituristiche nei comuni della Sardegna

VARIABILE	SIGLA	PARAMETRO
Struttura aziendale		
Aziende per comune	NUM	Numero aziende
Dimensione fisica media aziendale	SUP	Ettari di superficie media aziendale
Età media degli imprenditori	ETA	Età media degli operatori
Incidenza degli operatori di sesso maschile sul totale	SEX	Operatori di sesso maschile/operatori totali
Rapporti fra le imprese		
Appartenenza ad Associaz. agrituristiche nazionali	ASS	Op.appartenenti ad Ass. Naz./ operatori totali.
Appartenenza a consorzi e coop. agrituristiche	CONS	Op.appartenenti cons. e/o coop./ operatori totali
Modelli organizzativi dell'offerta		
Alloggio e ristorazione in azienda	TIP1	N. az. con alloggio+rist. in azienda /n. az. totale
Solo ristorazione in azienda	TIP2	N. az. con solo ristorazione/ n. az. totale
Alloggio e ristorazione in paese	TIP3	N. az. con alloggio+ristor. in paese /n. az. totale
Tipologia di organizzazione dell'offerta		
Piazzole attrezzate per il campeggio	CAMP	N. piazzole per aziende con campeggio
Posti letto per azienda con agricampeggio	NCAMP	N. posti letto in campeggio/ n. az. con camp.
Presenza di camere singole	CAM1	N. camere singole/n. az. Con camere
Presenza di camere doppie	CAM2	N. camere doppie/n. az. Con camere
Presenza di camere triple	CAM3	N. camere triple/n. az. Con camere
Presenza di camere quaduple	CAM4	N. camere quaduple/n. az. con camere
Posti letto totali	TL	N. totale posti letto/ n.aziende con posti letto
Tipologia di servizi offerti		
Pensione completa	PC	N. az. con pensione completa/ n. aziende
Mezza pensione	MPC	N. az. con mezza pensione/ n. aziende
Solo ristorazione	RIST	N. az. con ristoranti/ n.aziende
Numero di coperti	NCOP	N. coperti /n. ristoranti
Servizi ludico ricreativi e attività sportive		
Equitazione	EQU	N. aziende con equitazione/ n. az.
Escursioni guidate	EG	N. aziende con escursioni guidate/ az.
Osservazione degli animali	OA	N. aziende con osservazione animali/ n.az
Trekking	TK	N. aziende con trekking/ n. az.
Mountain bike	MB	N. aziende con mountain bike/ n. az.
Pesca sportiva	PS	N. aziende con pesca sportiva/ n. az.
Sport acquatici	SA	N. aziende con sport acquatici/ n. az.
Speleologia	SP	N. aziende con speleologia/ n. az.
Altre attività sportive	AS	N. aziende con altre attività sportive/ n. az.
Attività culturali		
Corsi di cucina regionale	CU	N. aziende con corsi di cucina regionale/ n. az.
Corsi di artigianato sardo	AR	N. aziende con corsi di artigianato sardo/ n. az.
Altri tipi di attività culturali e folkloristiche	AA	N. aziende con altre attività culturali/ n. az.
Altre attività		
Vendita di prodotti agricoli	VAG	N. aziende che vendono prodotti. agricoli/ n. az.
Vendita di prodotti artigianali	VAR	N. aziende che vendono prodotti. artigianali/ n. az.

Fonte: dati Istat dell'Assessorato dell'Agricoltura e della Riforma Agro-Pastorale della Sardegna

Tab. 1.13 - Matrice ruotata dei factor loadings, varianza spiegata e comunalità

Variabili	Fattori													Com.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
PEC	0,801	0,006	0,101	0,235	0,037	0,059	-0,045	0,226	-0,130	0,106	0,001	0,016	0,121	0,809
AA	0,740	0,125	0,129	-0,049	0,119	0,106	0,066	-0,154	-0,021	-0,071	0,022	-0,107	-0,113	0,665
TIP2	-0,667	0,017	-0,024	0,171	-0,040	0,440	-0,071	-0,175	-0,016	-0,013	-0,004	-0,028	-0,009	0,708
AS	0,500	0,088	0,166	-0,141	0,243	0,122	-0,009	-0,180	0,445	-0,089	0,287	-0,017	0,230	0,752
CAMP	0,080	0,955	0,021	0,062	-0,101	0,041	0,001	0,005	0,032	-0,050	0,043	0,003	-0,039	0,941
NCAMP	0,081	0,954	0,023	0,059	-0,102	0,042	0,003	0,006	0,031	-0,049	0,042	0,003	-0,040	0,939
MB	-0,003	0,684	0,347	-0,150	0,031	0,009	0,237	0,127	-0,052	0,123	-0,108	0,037	-0,138	0,733
NUM	0,065	0,402	-0,266	0,214	0,143	-0,182	-0,246	-0,167	0,195	0,000	0,114	0,007	0,124	0,491
TK	0,106	0,114	0,771	0,098	0,092	0,109	0,012	-0,153	0,050	-0,052	0,063	0,169	0,173	0,739
EG	0,091	-0,042	0,756	0,201	-0,018	-0,109	0,039	0,200	0,077	-0,006	0,164	-0,194	-0,145	0,767
OA	0,379	0,140	0,619	0,197	0,064	0,161	-0,182	-0,034	-0,081	-0,065	0,134	0,000	-0,048	0,680
CU	0,161	0,051	0,180	0,684	0,091	0,096	-0,146	0,015	0,144	-0,150	0,043	-0,204	-0,178	0,687
CM3	0,012	0,001	0,083	0,643	0,278	-0,014	0,356	0,020	0,085	0,022	0,101	0,109	0,308	0,750
AR	0,110	0,026	0,115	0,606	0,129	0,137	0,077	-0,109	0,094	0,125	-0,081	0,240	-0,297	0,623
MPE	0,398	0,037	0,255	0,456	-0,034	-0,044	0,038	0,119	-0,173	0,358	0,065	0,002	-0,055	0,617
CONS	0,036	-0,070	0,060	0,119	0,882	-0,023	-0,042	0,067	-0,013	0,021	0,042	-0,144	-0,059	0,836
ASS	0,120	-0,073	0,061	0,121	0,873	-0,042	0,011	0,013	0,031	0,058	-0,012	-0,024	-0,039	0,808
RIST	0,251	0,062	0,108	0,068	0,094	0,701	0,052	0,069	-0,207	-0,013	-0,027	0,007	0,106	0,645
CM4	0,066	0,054	0,021	0,013	0,046	-0,691	0,001	0,066	-0,110	0,058	-0,032	-0,037	0,299	0,599
NCO	-0,168	0,086	0,070	0,249	-0,236	0,535	-0,057	0,115	0,134	0,005	0,010	-0,044	0,292	0,567
VAR	-0,087	0,075	-0,019	0,107	0,005	-0,069	0,808	-0,049	-0,177	0,076	-0,142	0,024	-0,082	0,732
VAG	0,142	0,017	-0,051	-0,019	-0,041	0,069	0,795	0,068	0,095	-0,145	0,183	0,031	0,034	0,750
CM1	0,005	-0,031	-0,032	0,078	0,071	0,000	0,021	0,794	0,018	-0,045	0,057	-0,093	0,019	0,659
TL	0,427	0,176	0,055	0,388	0,088	-0,050	0,118	0,577	0,063	0,065	0,077	0,294	0,260	0,892
CM2	0,473	0,203	0,016	0,063	-0,122	0,170	-0,103	0,508	0,162	0,061	0,027	0,338	0,024	0,727
SA	-0,158	0,034	-0,104	0,065	-0,032	-0,086	-0,096	0,144	0,812	-0,098	-0,067	0,182	-0,043	0,787
PS	0,121	0,068	0,252	0,120	0,030	0,182	0,025	-0,073	0,564	0,452	0,084	-0,159	0,233	0,746
TIP3	0,186	-0,113	-0,022	0,044	0,102	-0,142	0,029	0,080	0,103	0,720	-0,133	0,032	-0,199	0,675
TIP1	0,294	-0,083	0,174	0,072	0,012	-0,046	0,155	0,147	0,200	-0,688	-0,149	0,004	-0,151	0,736
SP	0,040	0,063	0,134	0,130	0,046	-0,053	0,015	0,047	0,117	0,069	0,788	-0,174	-0,025	0,717
SUP	0,036	-0,027	0,087	-0,086	-0,023	0,071	0,228	0,064	-0,156	-0,079	0,732	0,344	-0,090	0,720
SEX	-0,004	-0,015	-0,034	0,064	-0,203	-0,014	0,081	0,028	0,043	-0,007	0,054	0,737	-0,071	0,607
EQU	-0,089	0,084	0,504	0,075	0,195	0,031	-0,092	-0,122	0,180	0,148	-0,038	0,535	0,174	0,687
ETA	0,041	-0,137	0,022	-0,128	-0,083	-0,038	-0,035	0,060	0,059	0,038	-0,095	-0,017	0,762	0,645
Autovalore	5,02	2,73	2,16	1,95	1,89	1,66	1,53	1,43	1,33	1,28	1,18	1,14	1,07	
% varianza	14,8	8,0	6,4	5,7	5,6	4,9	4,5	4,2	3,9	3,8	3,5	3,4	3,2	
% cumulata	14,8	22,8	29,2	34,9	40,5	45,4	49,9	54,2	58,1	61,9	65,4	68,7	71,9	

l'attività con il territorio e l'offerta di un soggiorno prolungato in azienda, contraddistinto dalla prestazione di servizi di ricezione, di ristorazione e dalla proposta di attività ludico ricreative e culturali (AS ed AA).

Il secondo fattore, che spiega l'8% delle informazioni fornite dalle variabili originarie, evidenzia la presenza nel territorio di un elevato numero di aziende operanti, ed identifica anche una tipologia aziendale differenziata dall'esistenza di piazzole per l'agricameggio, e dalla proposta di attività per l'impiego del tempo libero quali la mountain bike. Il secondo fattore si può dunque associare ad un turismo "all'aria aperta", presumibilmente spartano, che presuppone uno stile di vacanza di tipo naturalistico.

Il terzo fattore spiega il 6,4% della varianza ed è un indicatore di una spiccata vocazione all'allestimento di attività ricreative e sportive all'aria aperta, che si manifesta mediante organizzazione di escursioni guidate, di trekking e dell'osservazione degli animali.

Il quarto fattore (5,7% della varianza) contiene informazioni sulla tipologia del servizio offerto (servizio di mezza pensione prevalentemente in camere a tre letti) e delle attività culturali e folkloristiche organizzate (corsi di cucina regionale e corsi di artigianato sardo). A questo fattore corrispondono aziende con un forte radicamento nel territorio e con un'attenzione particolare alla cultura e alla tradizione locale. E' verosimile attendersi che nelle aziende identificate dal quarto fattore, alle attività offerte sia affiancato un servizio di ospitalità in cui sia implicito il soggiorno prolungato in azienda e che sottenda visite ed escursioni nelle zone circostanti.

Il 5,6% delle indicazioni fornite dalle informazioni originarie è spiegato dal quinto fattore. Questo indica il grado di appartenenza delle aziende agrituristiche ad associazioni nazionali di categoria e a consorzi e cooperative agrituristiche. Il fattore spiega dunque la propensione degli imprenditori agrituristici ad associarsi e ad intrattenere forme di collaborazione, o comunque rapporti, con altre imprese all'interno e fuori del settore.

Il sesto fattore ha una varianza pari a poco meno del 5% ed esprime un orientamento dell'offerta agrituristica verso la ristorazione. I valori positivi indicano, infatti, la presenza del servizio di ristorazione e di un elevato numero di coperti per ristorante, mentre i valori negativi indicano l'assenza di camere a quattro letti: sono dunque, gli "agri-ristori" a connotare l'agriturismo dei comuni identificati dal fattore sei.

Il settimo fattore (4,5% della varianza) indica la capacità di promuovere le valenze del territorio con particolare riferimento alle attività agricole e artigianali svolte localmente. Infatti valori positivi del punteggio fattoriale indicano la vendita di prodotti agricoli ed artigianali.

L'ottavo fattore (4,2% della varianza) esprime una caratterizzazione delle tipologie di ospitalità offerta: camere a uno e a due letti, con un numero totale di letti comunque elevato.

Il nono fattore ha una varianza pari a 3,9% del totale ed individua la presenza all'interno delle aziende di attività sportive di tipo acquatico.

Il decimo fattore (3,8% della varianza) dà indicazioni sulla tipologia aziendale presente nel territorio comunale. Esso è infatti correlato positivamente con la diffusione dei servizi di alloggio e di ristorazione in paese. Questa forma di agriturismo caratterizza tutte le aziende che sopperiscono alla carenza di fabbricati rurali effettuando il servizio di ospitalità in alloggi situati nei paesi.

L'undicesimo fattore (3,5% della varianza) è legato alla superficie media delle aziende ed alla possibilità di praticare l'attività speleologica, evidentemente diffusa in territori dell'interno in cui la maglia aziendale agricola è più ampia per via della vocazione estensiva che li caratterizza.

Il dodicesimo fattore (3,4% della varianza) abbina la prevalenza di operatori di sesso maschile all'offerta di servizi ricreativi basati sull'attività di maneggio: verosimilmente la presenza di cavalli e l'organizzazione di sport equestri necessitano di forze lavoro maschili.

Infine, il tredecimo fattore estratto (3,2% della varianza) esprime una caratterizzazione dell'azienda agrituristica che ruota intorno alla figura di un conduttore di età avanzata.

L'approccio fattoriale ha creato le premesse per un'analisi territoriale più sintetica di quanto fosse possibile attraverso l'osservazione delle singole variabili esplicative originarie. La combinazione di tali fattori consentirà, nel prosieguo dell'analisi, la costruzione di diversi modelli interpretativi delle realtà delle aziende agrituristiche nei comuni dell'isola. Il passo successivo sarà quello di procedere ad una ragionata schematizzazione delle informazioni raccolte attraverso la creazione di gruppi di comuni omogenei in merito ai tredici fattori selezionati, in modo tale da consentire una conoscenza migliore della realtà agrituristica sarda.

1.3.2 - L'analisi dei gruppi

L'obiettivo di questa sezione è quello di costruire una mappa in cui rappresentare gruppi di comuni con tipologie di offerta agrituristica simili.

Per la cluster analysis si sono utilizzati, in qualità di input, i risultati dell'analisi fattoriale: questi, infatti, come evidenziato precedentemente, sono significativi in quanto racchiudono una rilevante quota della varianza totale delle variabili originarie (71,9%) e permettono che la comprensione e l'interpretazione dei risultati, legata a soli tredici fattori, sia più agevole.

La metodologia impiegata è non gerarchica e si è avvalsa della procedura delle K-medie (Hartigan, 1975). La determinazione del numero di gruppi da ricavare ha seguito un protocollo iterativo che, a partire da due gruppi, ha successivamente simulato la distribuzione dei comuni in un'entità di raggruppamenti superiore di un'unità. L'iterazione si è conclusa solo quando il test F si è rivelato significativo per tutti i tredici fattori. L'analisi per gruppi ha così permesso l'individuazione di dieci raggruppamenti omogenei di comuni.

La tabella 1.14 mette in evidenza il fatto che la variabilità all'interno di ciascun raggruppamento è significativamente inferiore a quella fra i gruppi.

Tab. 1.14 - Valutazione della ripartizione delle unità territoriali in dieci gruppi

Fattore	Varianza gruppi	Gradi di libertà	Varianza entro gruppi	Gradi di libertà	Test F	Probabilità
1	4,738	9	0,704	114	6,722	0,000
2	9,315	9	0,343	114	27,115	0,000
3	3,560	9	0,797	114	4,462	0,000
4	4,539	9	0,720	114	6,300	0,000
5	2,728	9	0,863	114	3,159	0,002
6	7,486	9	0,487	114	15,343	0,000
7	4,355	9	0,735	114	5,925	0,000
8	5,306	9	0,660	114	8,040	0,000
9	3,242	9	0,822	114	3,940	0,000
10	5,615	9	0,635	114	8,835	0,000
11	7,481	9	0,488	114	15,321	0,000
12	1,954	9	0,924	114	2,114	0,034
13	3,698	9	0,787	114	4,699	0,000

La varianza tra i raggruppamenti è particolarmente significativa per il secondo fattore (indice del turismo all'aria aperta), il quarto fattore (che

individua l'agriturismo "tradizionale") e l'undicesimo fattore (che discrimina in base alla superficie media aziendale). Solo il quinto (l'appartenenza a un network) e il dodicesimo fattore (circa la prevalenza di operatori di sesso maschile) indicano una maggiore omogeneità tra i gruppi.

Nella tabella 1.15 si presentano gli elementi caratteristici di ciascuno dei gruppi di comuni individuati. La trasposizione cartografica dei risultati dell'analisi (figura 1.4) permette, inoltre, un'agevole individuazione della ripartizione territoriale della Sardegna in funzione delle tipologie aziendali individuate.

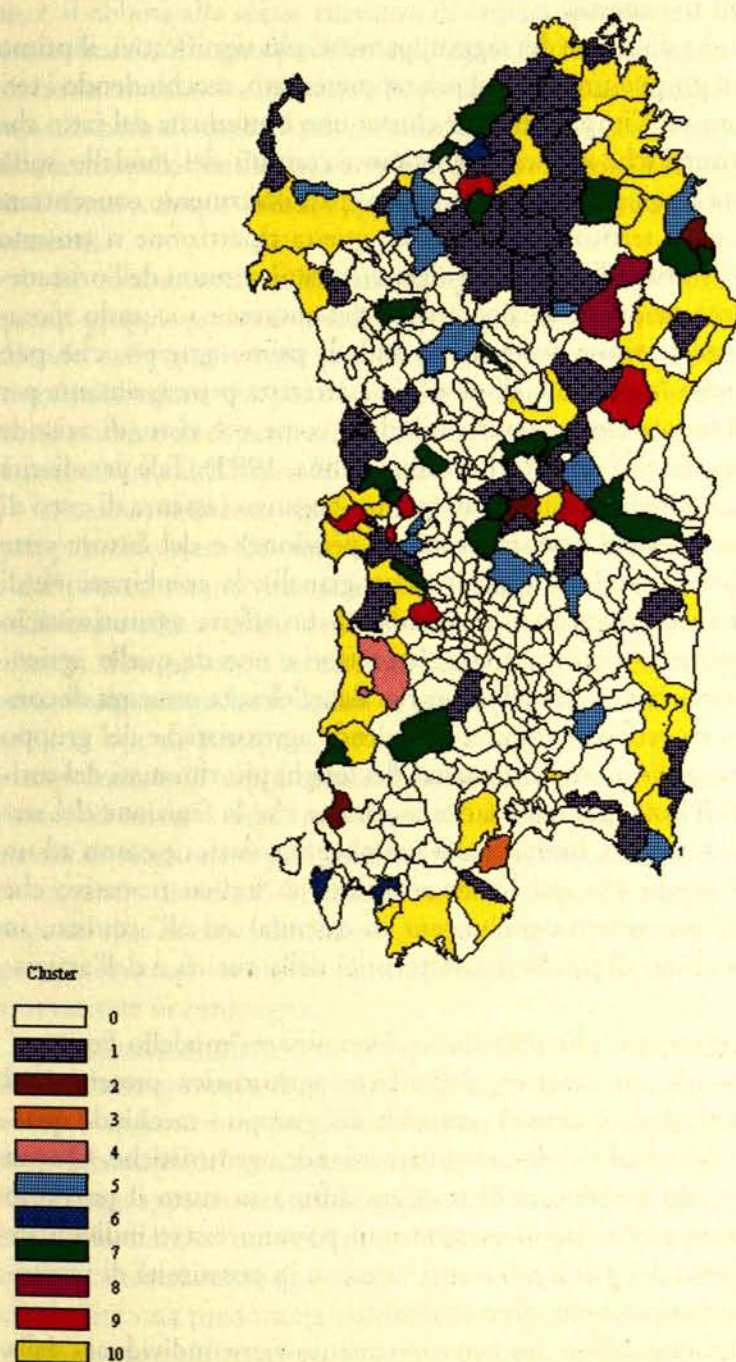
Tab. 1.15 - Centroidi dei cluster

	Cluster 1	Cluster 2	Cluster 3	Cluster 4	Cluster 5	Cluster 6	Cluster 7	Cluster 8	Cluster 9	Cluster 10
Fattore 1	0,2662	-0,7164	1,5862	0,8179	-1,1513	-1,9441	0,0275	-1,2904	0,1330	0,3110
Fattore 2	-0,2766	-0,0873	-1,1768	-0,9093	0,2841	-0,5889	-0,3865	7,7973	-0,2792	0,5902
Fattore 3	0,2905	-0,4740	1,8424	0,8396	0,0594	-0,2931	0,3831	2,7210	-0,2014	-0,6121
Fattore 4	-0,4047	-0,3866	0,4170	-1,4113	-0,4238	-0,1703	1,0614	-2,4579	0,4010	0,1220
Fattore 5	-0,1949	-0,0205	0,4605	-0,4479	0,6644	-1,1755	-0,4214	-0,1678	1,1164	0,0694
Fattore 6	0,2930	0,2347	-0,3978	0,1477	0,5026	-4,0573	0,4299	0,2501	-0,7783	-0,2860
Fattore 7	0,4605	0,4150	0,5974	0,1836	-0,7865	0,2784	-0,2353	2,3944	1,0971	-0,4215
Fattore 8	-0,2321	3,6578	0,9583	0,8284	0,0601	-0,2935	0,0945	0,7719	0,3364	-0,2383
Fattore 9	0,4129	0,2268	2,6335	-1,7071	-0,4542	1,0357	-0,2941	-0,9507	-0,6927	-0,0996
Fattore 10	-0,0058	-0,2583	-5,8112	-0,5190	-0,1058	-0,3951	0,4633	0,7761	1,1431	-0,2297
Fattore 11	-0,1460	0,4610	-1,7397	7,5190	-0,1658	0,0833	-0,4414	-1,4201	0,4257	0,1019
Fattore 12	-0,1639	0,2297	0,1812	3,1003	-0,1933	-0,2117	0,2922	-0,4746	-0,6863	0,1615
Fattore 13	0,5140	-0,0948	-2,2369	-1,1744	-0,3248	-0,7111	-0,6670	-1,9510	-0,1581	0,1585

L'analisi riconosce quattro grandi gruppi principali (i cluster uno, cinque, sette e dieci) che racchiudono al loro interno l'87% del totale dei comuni considerati. Altri tre gruppi comprendono dieci comuni: sono il cluster due (tre comuni) che vanta aziende agrituristiche con molti posti letto offerti prevalentemente in camere a uno e due letti; il cluster sei (tre comuni) che individua aziende con al loro interno grandi ristoranti; di particolare interesse è il cluster nove (sette comuni), che fa trasparire al suo interno aziende con le caratteristiche di un agriturismo realizzato attraverso una specifica gestione dell'ospitalità e della ristorazione, in cui sia l'alloggio sia il vitto vengono offerti non in azienda ma in paese, dove esiste un'alta intensità di adesioni ad organizzazioni associative e dove la vendita di prodotti agricoli ed artigianali rappresenta un'attività distintiva.

I rimanenti tre gruppi hanno caratteristiche tali da essere rappresentativi delle aziende agrituristiche di un solo comune: sono Capoterra (cluster tre) incentrato su aziende che offrono ospitalità solo in azienda e forniscono la possibilità di effettuare sport acquatici, Guspini (cluster quat-

Figura 1.4 - Ripartizione dei territori comunali in base all'esito dell'analisi dei gruppi



tro) caratterizzato da un'azienda con superficie particolarmente estesa, e il comune di Bitti (cluster otto) imperniato su aziende che propongono un "agriturismo all'aria aperta".

Passando alla disamina dei raggruppamenti più significativi, il primo ad emergere è il gruppo uno che è il più rappresentato, racchiudendo i territori di 40 comuni. L'importanza del cluster uno è attenuata dal fatto che le aziende agrituristiche che caratterizzano i comuni del modello sono solo 76. Questa tipologia territoriale appare particolarmente concentrata nella Gallura, ma i territori interessati da questa ripartizione si trovano dislocati un po' su tutta l'isola, coinvolgendo alcuni comuni dell'oristane e alcune circoscrizioni delle zone interne del nuorese e toccando sporadicamente alcuni territori dell'estremo sud. Il primo gruppo, che può essere denominato "modello Gallurese" si caratterizza principalmente per la presenza del fattore tredici positivo, indice, come si è visto, di aziende agrituristiche guidate da operatori anziani (Pulina, 1993). Tale peculiarità si combina con la presenza del fattore quattro negativo (assenza di corsi di cucina ed artigianato ed assenza di mezza pensione) e del fattore sette positivo (vendita di prodotti agricoli ed artigianali): la combinazione di queste caratteristiche suggerisce un quadro di un'offerta agrituristicamente in cui il fattore trainante è costituito da altri settori e non da quello agricolo, la cui rilevanza economica nel territorio, data l'elevata presenza di conduttori anziani, parrebbe marginale. Le aziende agrituristiche del gruppo sono in prevalenza dislocate in vicinanza dei luoghi più rinomati del turismo balneare dell'isola, per cui è facile ipotizzare che la fruizione del servizio agrituristicamente tenda a limitarsi alla semplice ristorazione e non ad un soggiorno prolungato (da qui l'assenza di attività ludico ricreative che richiedono una permanenza prolungata in azienda) ed all'acquisto, in occasione della visita, di prodotti caratteristici della cucina e dell'artigianato.

Il quinto gruppo - che potremmo denominare "modello Fonnesse" perché si impernia sui caratteri dell'offerta agrituristicamente presente nel comune di Fonni, il più vicino al centroide del gruppo - racchiude quattordici comuni nei quali ricadono ventitré aziende agrituristiche. Questa tipologia territoriale è dislocata in maniera diffusa su tutto il territorio regionale, sebbene particolari concentrazioni possano essere individuate nelle zone a ridosso dei principali centri urbani o in prossimità di territori in cui esista un'importante offerta ricettiva.

La delimitazione del quinto raggruppamento viene individuata dalla

presenza del fattore uno negativo che, si ricorda, presuppone l'assenza del servizio di pensione completa e la presenza del solo servizio di ristorazione, e si abbina alla scarsa rilevanza di attività sportive e di attività ricreative culturali. Il segno positivo del fattore sei rafforza ulteriormente questa caratterizzazione, indicando la presenza di molti ristoranti e di un elevato numero di coperti per ristorante. Il fattore sette negativo si associa all'assenza della vendita in azienda di prodotti agricoli ed artigianali, mentre il fattore cinque indica l'appartenenza delle aziende ad un network di relazioni.

Le caratteristiche delle aziende agrituristiche dei comuni coinvolti in questo gruppo possono perciò riassumersi nei seguenti tratti: si tratta di aziende nelle quali viene praticata prevalentemente la preparazione e la somministrazione dei pasti in ristoranti annessi all'azienda e con un rilevante numero di coperti e, in molti casi, avulse da attività che favoriscano la permanenza dell'ospite in azienda.

Ancora, si deduce che le aziende agrituristiche che fanno capo al raggruppamento numero cinque, a causa della loro dispersione sul territorio e della scarsa attrattività esercitata in relazione alla inadeguatezza, se non addirittura alla assenza, dell'offerta di attività ricreative e culturali organizzate, siano spinte a cercare un contatto con altre aziende sul territorio ed a rivolgersi ad Associazioni agrituristiche nazionali per ottenere, oltre ad altri tipi di sostegno, servizi di promozione e propaganda. Questa interpretazione è supportata dal fatto che i comuni connotati da "agroristori" si trovano nelle immediate vicinanze di territori in cui l'offerta di servizi di ricezione è particolarmente numerosa. Si tratta probabilmente di un modo diverso di intendere l'agriturismo rispetto ad altre zone della regione che, al contrario, hanno puntato allo sviluppo di un turismo di permanenza sul territorio piuttosto che allo sviluppo di un sistema di ristorazione in campagna.

Il cluster numero sette comprende 19 comuni, che vantano al loro interno una trentina di aziende. E' anche questo raggruppamento, così come il quinto, non localizzato nel territorio. I comuni maggiormente rappresentativi del gruppo, a causa della minor distanza dai valori centrali del raggruppamento, sono quelli di Ollolai e di Torpè, per cui è possibile parlare di un "modello tipo Ollolai e Torpè". Gli indicatori maggiormente caratterizzanti questa tipologia territoriale sono il fattore quattro, che indica una predominanza dell'offerta di alloggio unitamente ad un'eventuale somministrazione di pasti e bevande, e il fattore tredici negativo,

che informa circa l'età dei conduttori. Gli elementi a disposizione consentono di costruire un modello di organizzazione aziendale diametralmente all'opposto a quello precedentemente definito come "modello Gallurese". Le aziende agrituristiche appartenenti a questo cluster, decentrate rispetto alle correnti principali del tradizionale turismo marittimo della Sardegna, devono infatti necessariamente riuscire a contare su ospiti che fanno affidamento sull'azienda per l'impiego del tempo del soggiorno e che, quindi, orientano le proprie preferenze verso la fornitura di una serie di attività culturali e ricreative organizzate. La giovane età degli operatori risulta, in questo senso, fondamentale nell'organizzazione di attività collaterali impegnative dal punto di vista della gestione, quali sono appunto i corsi di formazione legati alle attività agricole, artigianali e culinarie.

Si può anche ipotizzare che sia proprio la distanza dalle zone tradizionali del turismo balneare, con la conseguente mancanza delle opportunità di lavoro connesse all'industria turistica, ad avere favorito, in questi comuni dell'entroterra tipici del cluster sette, l'insorgere di insediamenti turistici differenti dal modello più diffuso nella regione. E' plausibile che i giovani imprenditori dei comuni interni, consapevoli delle potenzialità economiche che il fenomeno turistico riveste per l'economia di molte zone della Sardegna e data la propensione dell'ambiente sociale ad accogliere questa nuova forma di sviluppo turistico, abbiano tentato di sfruttare una domanda specifica di turismo rurale ancora insoddisfatta.

Il decimo gruppo di comuni isolati è il più significativo, se non in termini di territori comunali rappresentati (35), sicuramente per quanto riguarda il numero delle aziende agrituristiche che li caratterizza (poco meno del 60% di tutte le aziende in attività della regione).

La decima tipologia di territori comunali, situati quasi per intero lungo le coste dell'isola, è stata isolata in virtù degli alti valori positivi riscontrati in presenza del secondo fattore che è poi quello maggiormente discriminante i territori comunali, come si intuisce dalla lettura del test F. Il fattore due, come si ricorda, descrive comuni con un elevato numero di aziende agrituristiche ed in cui la formula di ospitalità con l'incidenza maggiore risulta essere l'"agricampeggio".

Gli altri fattori che individuano il "modello costiero" sono la scarsa frequenza con cui si rileva la predisposizione ad organizzare attività ludico ricreative in azienda e l'assenza di attività volte alla promozione della conoscenza del territorio.

La concentrazione di un'ospitalità in spazi aperti in zone interessate dal turismo balneare può imputarsi in parte alla carenza o alla non'elevata qualità dei fabbricati aziendali, e in parte alla necessità di soddisfare, in tempi brevi, una domanda di ricettività turistica in repentina crescita.

Certamente la concentrazione di aziende agrituristiche in queste zone può essere anche attribuita da un lato all'ambiente socio-economico, che spinge verso una certa vivacità imprenditoriale, dall'altro lato all'effetto di trascinamento che devono avere esercitato gli imprenditori del settore turistico sui primi operatori agrituristici.

Inattesa all'inizio dell'indagine è l'aggregazione al "modello costiero" di alcuni territori dell'oristanese, in cui il fenomeno del turismo balneare non è assimilabile a quello delle altre coste e dove, invece, predomina una rilevante vocazione del territorio per l'agricoltura, che rappresenta ancora, in molti comuni, un settore economico di rilevanza assoluta. A proposito delle analogie riscontrate, si può supporre che alcune aziende dei comuni della provincia di Oristano, che ricadono nel decimo raggruppamento, si siano convertite, o si stiano ancora convertendo, ad una fattispecie di offerta agrituristica meno vincolante dal punto di vista dell'organizzazione e dell'impegno finanziario.

I risultati di questo secondo livello di approfondimento dell'analisi confermano sostanzialmente quanto sostenuto nella parte precedente dell'indagine. La semplice osservazione della figura 3.1, in cui sono rappresentati i gruppi di aree comunali della Sardegna, fornisce un'idea della diversità fra i raggruppamenti e della loro precisa localizzazione sul territorio.

La contrapposizione apparentemente più evidente, quella tra il gruppo dei comuni costieri e il gruppo dei comuni della Gallura, rappresenta tuttavia l'espressione di un medesimo processo di adattamento del settore agrituristico al modello turistico prevalente in Sardegna.

Ciò che distingue in misura sensibile i due modelli è la tipologia dell'offerta di pernottamento, presumibilmente modesta nel "modello Gallurese" e presente principalmente nella forma di agricampeggio nel "modello costiero". Ulteriore elemento di differenziazione delle due aree è la rilevante presenza di operatori anziani nelle aree della Gallura, che testimonia il notevole calo di interesse nei confronti del settore agricolo in un territorio che ha conosciuto alternative valide sia di reddito sia occupazionali, mentre nel caso dei territori dei comuni della costa, è facile scorgere il tentativo degli imprenditori agrituristici di cogliere le opportunità

offerte dalle correnti di turisti presenti nella zona, creando delle strutture parallele a quelle della ricezione tradizionale.

La vera contrapposizione non è tanto quella fra il “modello costiero” e “il modello Gallurese”, quanto quella fra territori interni e zone prossime a centri con forte vocazione turistica.

Gli unici gruppi che si sono proposti in maniera differente all’attenzione, sono, infatti, i territori comunali che ricadono nei cluster sette e nove. Solo qui l’agriturismo, inteso nella sua concezione originaria di attività complementare a quella principalmente agricola, sembra svolgere un ruolo prezioso nello sviluppo del territorio rurale, nella tutela del paesaggio e nel consolidamento della presenza dell’uomo in realtà svantaggiate.

1.4 - Offerta agrituristica e contesto locale

1.4.1 - Alcuni richiami introduttivi

Il ricorso a tecniche di cluster analysis, adottate nelle parti precedenti del lavoro, ha consentito da un lato di evidenziare eventuali somiglianze tra “aree agrituristiche” collocate in diversi contesti territoriali e dall’altro di caratterizzarne le differenze⁽³⁾. In altre parole, utilizzando il comune come unità di indagine, si è proceduto ad effettuare una prima descrizione del territorio sardo in funzione degli elementi caratterizzanti l’offerta agrituristica sotto il profilo prettamente strutturale. Tale analisi ha condotto all’identificazione di dieci aree territoriali omogenee descritte dagli indicatori strutturali selezionati. Tuttavia, in questa fase del lavoro l’approfondimento dell’indagine sarà effettuato solo a partire dai gruppi di comuni più importanti, all’interno dei quali si localizza circa il 90 per cento delle aziende agrituristiche distribuite sul territorio regionale.

Nello specifico si concentrerà l’attenzione sul **gruppo 1** di comuni, omogeneo per tipologia di agriturismo presente, altrimenti definito “modello Gallurese”. Come è stato già ampiamente discusso, questo gruppo si caratterizza per un orientamento alla vendita di prodotti agricoli e artigianali e per un’offerta di servizi specificamente indirizzati su sport acquatici e pesca sportiva; l’attività agrituristica in senso stretto, condotta da persone in età avanzata, sotto il profilo strutturale ed organizzativo si connota per l’assenza di camere a tre letti e per uno scarso orientamento a fornire la mezza pensione.

(3) Somiglianze tra “aree agrituristiche” collocate in contesti territoriali diversi scaturiscono dalla loro appartenenza al medesimo gruppo; allo stesso modo possono emergere delle differenze tra “aree agrituristiche” quando queste ricadono in gruppi differenti.

Il secondo gruppo di comuni considerato, in sintesi indicato come "modello Fonnese", raccoglie in misura inequivocabile quella tipologia di agriturismo in cui l'attività principale è la ristorazione: l'elemento di attrazione è rappresentato dalla cucina tipica locale, mentre scarsi risultano i legami sistemici con le altre attività deputate a fornire servizi aggiuntivi che possano servire da intrattenimento per gli ospiti. Viceversa, la connessione con la domanda turistica deriva dall'appartenenza ad un network di consorzi e associazioni.

Il terzo gruppo presenta caratteri specificatamente simili alla tipologia di agriturismo presente nei comuni di Ollolai e Torpè che si contrappone al primo gruppo: si tratta di imprese condotte da persone di giovane età, in cui vi è una prevalente concentrazione di camere a tre letti, si effettua la mezza pensione, e si garantiscono attività di intrattenimento quali corsi di cucina e artigianato locale.

La definizione che meglio si è adattata al quarto gruppo è quella di "modello costiero" di agriturismo, caratterizzato dalla presenza di campeggi (sia come numero che come disponibilità di posti letto) e da uno specifico orientamento ad attività strettamente connesse all'occupazione del tempo libero, che si associa in misura decisiva alla forte vocazione turistica delle aree in cui questa tipologia agrituristica si è sviluppata.

In questo capitolo, attraverso l'analisi discriminante, si intende fornire ulteriori elementi descrittivi dell'offerta agrituristica in riferimento alla struttura produttiva ed occupazionale rilevata nel territorio. In altre parole, si vogliono ricercare i nessi di causalità tra le tipologie di servizio agrituristico appena richiamate ed i caratteri economici e socio-strutturali che possono avere indotto le imprese ad orientarsi su di una offerta specifica per ragioni di concorrenza o complementarità con altre attività (agricole, industriali o dei servizi) sviluppate a carattere locale, non trascurando peraltro la componente istituzionale.

1.4.2 - Una verifica della caratterizzazione dell'offerta agrituristica

Con il preciso scopo di arricchire il quadro finora delineato, sono state selezionate altre variabili esplicative del fenomeno agrituristico, sempre utilizzando il comune come unità di riferimento rispetto al quale effettuare l'analisi discriminante⁽⁴⁾. Quest'ultima consente la verifica di una classificazione delle osservazioni, proposta a priori, attraverso una serie di variabili descrittive. Viene valutata la possibilità di "prevedere"

(4) Per l'elaborazione dei dati ci si è avvalsi della procedura DISCRIMINANT del modulo "Advanced Statistics"™ del software SPSS/PC +™.

l'appartenenza di un comune ad un peculiare contesto territoriale, a partire dalle variabili selezionate al fine di descriverlo. Sulla base delle informazioni disponibili, si è voluto tenere conto del livello di equilibrio esistente tra le varie componenti del sistema produttivo locale, andando a considerare la concentrazione nelle aree agrituristiche di Unità Locali industriali orientate nei settori della trasformazione e commercializzazione delle produzioni agricole, oltre che la presenza di attività commerciali e dei servizi annessi all'attività turistica (cfr. tabella 1.16).

L'esistenza di un nesso innegabile tra attività agrituristica ed agricoltura⁽⁵⁾ ha orientato la scelta delle variabili esplicative, più che sull'indirizzo produttivo, verso una valutazione della composizione del settore agricolo in termini occupazionali, nella convinzione che le diverse figure professionali potessero in qualche misura contribuire all'affermarsi di un dato modello di offerta agrituristica.

E' pur vero che un'agricoltura fortemente despecializzata ben si presterebbe all'intrapresa dell'attività agrituristica; tuttavia i dati a disposizione non sono in grado di cogliere tale collegamento.

Si è ritenuto interessante inserire la variabile "persistenza media dell'azienda agrituristica" espressa in anni, per il fatto che si ravvisa un nesso con il modello agrituristico offerto: in questo caso il percorso logico ed interpretativo dovrebbe consentire di distinguere tra aziende agrituristiche che sono nate per prime, su un modello governato dal lato dell'offerta, ed aziende sorte in epoca successiva, imperniate su un modello che si forma su apposite esigenze della domanda⁽⁶⁾. Il tasso di mortalità delle aziende agrituristiche, determinato attraverso il rapporto tra consistenza delle aziende cancellate e delle aziende iscritte, aggiunge ulteriori informazioni in merito, potendosi presumere che laddove raggiunge livelli elevati, il modello di offerta non si è rivelato adeguato alle esigenze della domanda. Le altre variabili mirano a valutare la presenza di attività ricettive (posti letto in alberghi per diversa categoria e campeggi, ostelli e villaggi), il numero di presenze turistiche (riferito al 1996⁽⁷⁾) ed il valore aggiunto

(5) L'agricoltura rappresenta la matrice su cui si è innestata l'attività agrituristica, garantendo alle aziende agricole quella polifunzionalità necessaria ad evitarne l'estinzione.

(6) Una domanda varia e composita, interessata ad una pluralità di servizi che vanno dalla tipologia di alloggio (case indipendenti, camere presso gli abitanti del luogo, campeggi etc) al tipo di attività (visite nelle aziende agricole, cucina, artigianato, degustazione di prodotti tipici/biologici, serate culturali, caccia, pesca, equitazione, bicicletta, trekking etc) e vari tipi di servizi (assistenza, accompagnamento di gruppi, contatti con altri operatori, noleggio attrezzature, manutenzione degli alloggi) (Antonoli Corigliano, 1999).

(7) Nostre elaborazioni su dati Leccis (1999).

Tab. 1.16 - Variabili impiegate nell'analisi

	Modello Gallurese		Modello Fonnesse		Modello tipo Ollolai		Modello costiero	
	media	dev.std.	media	dev.std.	media	dev.std.	media	dev.std.
appartenenza a comprensori svantaggiati	1,10	0,31	1,14	0,36	1,37	0,50	1,03	0,17
attivi agricoli >55 anni/attivi agricoli	0,22	0,10	0,23	0,07	0,21	0,07	0,20	0,07
attivi agricoli 14-19 anni/attivi agricoli	0,03	0,02	0,03	0,03	0,03	0,02	0,04	0,02
attivi agricoli/attivi totali	0,19	0,10	0,20	0,10	0,20	0,08	0,17	0,11
femmine attive agricoltura/femmine attive	0,09	0,09	0,07	0,08	0,08	0,06	0,10	0,10
imprend. e liberi prof. agr./attivi agricoli	0,05	0,04	0,05	0,04	0,04	0,04	0,05	0,03
dirigenti impiegati agr./attivi agricoli	0,02	0,02	0,02	0,01	0,02	0,02	0,02	0,02
soci coop. imp. agr./attivi agricoli	0,04	0,11	0,02	0,03	0,02	0,03	0,08	0,13

Fonte: Istat, Censimento della popolazione, 1991

posti letto in alberghi a *, **, ***	195,05	470,53	125,14	261,73	47,00	88,78	359,15	685,68
posti letto in alberghi a **** e *****	60,28	173,12	71,64	215,03	0,00	0,00	422,88	964,67
posti letto in residenze alberghiere	58,21	254,32	336,50	1072,73	20,63	89,93	208,62	4678,68
posti letto in campeggi, ostelli, villaggi	422,41	1230,96	202,21	548,16	124,21	503,70	787,74	1190,26

Fonte: ns elaborazioni su dati ESIT, 2000

VA dell'agricoltura/VA totale	0,12	0,09	0,12	0,08	0,13	0,06	0,12	0,08
VA dei servizi/VA totale	0,64	0,13	0,56	0,12	0,64	0,10	0,66	0,10
presenze 1996*	82.029	203.765	133.085	332.992	41.632	96.475	233.440	439.346

Fonte: Istat, Censimento dell'Industria, 1991; *ns elaborazioni su Leccis, 1999

UL agricoltura e pesca	2,18	5,07	2,93	5,61	1,05	1,39	15,32	54,20
UL commercio	130,23	229,47	89,79	108,44	69,58	67,76	264,79	585,21
UL servizi per agricoltura e zootecnia	0,92	1,42	0,79	0,97	0,26	0,73	1,12	2,40
UL caccia e cattura di animali	0,03	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UL silvicoltura e utilizz. agro-forestali	0,13	0,34	0,14	0,36	0,32	0,75	0,53	1,24
UL pesca e piscicoltura	0,18	0,51	1,93	5,12	0,32	1,16	13,35	54,18
UL intermediari del commercio	2,38	3,16	1,57	1,74	1,16	1,64	3,79	6,47
UL comm. ingrosso mat. agr. e anim. vivi	4,26	12,55	1,29	1,59	0,95	2,07	8,29	23,17
UL comm. ingrosso alim. bev. e tabacco	0,85	1,41	0,79	1,19	0,68	1,11	0,71	1,80
UL comm. ingrosso di altri prodotti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,17
UL comm. dettaglio in es. non spec.	15,41	17,68	11,93	8,72	11,58	9,29	27,94	47,41
UL comm. dettaglio alim/bev/tab. in es. spec.	20,21	32,25	18,50	28,42	12,11	14,09	43,65	99,57
UL industria alimentare	7,62	9,63	7,86	8,11	5,05	5,17	12,38	20,17
UL ristoranti	5,82	9,78	6,43	10,19	3,63	4,92	17,32	30,81
UL mense e fornitura pasti preparati	0,46	0,82	0,14	0,36	0,16	0,37	0,71	1,31
UL attività delle agenzie di stampa	0,05	0,22	0,07	0,27	0,00	0,00	0,09	0,29
UL attività di biblioteche, archivi, musei	0,82	1,65	0,43	0,65	0,42	0,61	1,12	1,41
UL attività sportive	3,26	5,54	1,57	2,31	1,79	1,81	4,94	10,85
UL altre attività ricreative	0,49	1,19	1,14	3,74	0,05	0,23	0,82	2,81
UL attività delle agenzie di viaggio e op. tur.	0,49	1,17	0,43	1,09	0,11	0,32	1,47	3,15
UL locaz. di beni imm. pr. e sublocazione	0,10	0,64	0,07	0,27	0,26	1,15	0,85	2,69
UL noleggio autovetture e al. mezzi di trasp.	0,23	0,93	0,29	0,61	0,26	0,56	2,76	7,81

Fonte: Istat, Censimento dell'Industria, 1991

persistenza media dell'az. agrit./comune	6,49	3,21	4,07	2,13	4,42	2,50	5,50	2,46
tasso di mortalità dell'az. agrit./comune	0,17	0,27	0,16	0,25	0,15	0,29	0,21	0,23

Fonte: ns. elaborazioni su dati Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-pastorale

dell'agricoltura e dei servizi. Una nota merita di essere aggiunta in relazione al fatto che le diverse variabili da sottoporre ad analisi fanno riferimento a momenti temporali differenti; tuttavia volendo prendere in considerazione tali elementi di eventuale differenziazione territoriale si è deciso comunque di inserirle.

Inoltre è stata inserita tra le variabili esplicative l'appartenenza o meno del comune, in cui ricade l'azienda agrituristica, ad un comprensorio svantaggiato verso il quale sono state indirizzate le agevolazioni finanziarie regionali⁽⁸⁾.

L'esame dei valori medi e degli indici di variabilità (tabella 1.16), che sintetizzano i contesti locali associati ai diversi gruppi selezionati, pone in evidenza il fatto che non è stato possibile rilevare elementi che consentissero di distinguere nettamente i quattro modelli di offerta agrituristica. Inoltre, per tutti gli indici considerati, è verificato un elevato livello di variabilità del quale si deve necessariamente tenere conto quando si prendono in considerazione le medie al fine di individuare aspetti caratterizzanti un gruppo rispetto all'altro. In via del tutto generale si può ritenere che vi sia una certa omogeneità tra gruppi di offerta agrituristica in merito alle variabili inerenti la composizione degli attivi agricoli, così come l'appartenenza a comprensori svantaggiati ed il tasso di mortalità delle aziende agrituristiche. Viceversa, sembra che il "modello costiero" possa caratterizzarsi per il numero di presenze registrate nel 1996, così come per la concentrazione di attività commerciali e ricettive, compreso quell'insieme di attività complementari in grado di qualificare un sistema turistico.

La persistenza media dell'azienda agrituristica sembra invece caratterizzare il "modello Gallurese".

L'insieme delle variabili appena descritte è stato sottoposto ad analisi statistica fondata sull'elaborazione di funzioni discriminanti⁽⁹⁾ al fine di verificare l'appartenenza o meno di ogni singolo comune ai quattro modelli di offerta agrituristica.

(8) Legge Regionale n. 32 del 20/06/1986 – Delimitazione delle zone di applicazione degli incentivi per l'attività Agrituristica. Nell'analisi discriminante tale variabile è stata trattata inserendo 1 per i comuni compresi nei comprensori ammessi a finanziamento e 2 per quelli ricadenti nei comprensori esclusi dal finanziamento regionale.

(9) In questa sede sono state utilizzate tre funzioni discriminanti lineari, essendo quattro i gruppi di comuni interessati, il cui impiego richiede che siano verificate due ipotesi: la distribuzione normale multivariata delle variabili in gioco e l'uguaglianza delle matrici di varianza e covarianza dei quattro gruppi.

La Tabella 1.17 racchiude gli elementi essenziali di valutazione della performance dell'analisi discriminante quando viene calcolata più di una funzione. In via preliminare si può osservare che le funzioni discriminanti hanno effettuato una selezione tra le 39 variabili inserite nell'analisi, soffermandosi su nove di esse; di queste le prime cinque esercitano quasi i 2/3 del potere discriminante totale. Resta il fatto che buona parte della variabilità complessiva è rimasta all'interno dei raggruppamenti considerati. I valori dei coefficienti standardizzati consentono di verificare il contributo di ciascuna variabile alle funzioni discriminanti: rispetto alla prima funzione si evidenzia che le variabili maggiormente correlate sono costituite dalla presenza di posti letto in alberghi a 4/5 stelle, dall'incidenza dei soci di cooperative impegnati in agricoltura rispetto a quelli totali e dalla assenza di posti letto in residenze alberghiere; le variabili strettamente correlate alla seconda funzione sono rappresentate dall'assenza di posti letto in alberghi e residenze alberghiere; mentre le variabili correlate alla terza funzione sono l'appartenenza a comprensori svantaggiati, l'assenza di dirigenti impiegati in agricoltura rispetto al totale e l'assenza di posti letto in residenze alberghiere.

Tab. 1.17 - Parametri dell'analisi discriminante a 4 gruppi

Variabile	Lambda di Wilks		Coefficienti std.		
	variabile	funzione	funz. 1	funz. 2	funz. 3
Appartenenza a comprensori svantaggiati	0,57	0,88	-0,34	0,28	0,63
dirigenti impiegati agr./attivi agricoli	0,54	0,80	-0,23	0,12	-0,50
soci coop. imp. agr./attivi agricoli	0,57	0,74	0,59	-0,12	0,14
posti letto in alberghi a **** e *****	0,58	0,68	0,65	-0,42	0,23
posti letto in residenze alberghiere	0,56	0,64	-0,50	-0,32	-0,37
VA dei servizi	0,59	0,60	0,58	0,49	0,49
UL caccia e cattura di animali	0,54	0,56	0,15	0,46	-0,10
UL silvicoltura e utilizz. agro-forestali	0,56	0,54	0,36	-0,36	0,35
persistenza media dell'az. agrit./comune	0,58	0,52	0,32	0,60	-0,27
Autovalore			0,38	0,22	0,15
Correlazione canonica			0,52	0,42	0,36
Centroide Modello Gallurese			-0,24	0,52	0,01
Centroide Modello Fonnesse			-0,93	-0,95	-0,17
Centroide Modello tipo Ollolai			-0,05	-0,28	0,85
Centroide Modello Costiero			0,69	-0,05	-0,41

E' interessante valutare le tre funzioni in merito al contributo da queste fornito all'analisi di varianza: in particolare si può osservare che la prima

funzione, che è anche quella che spiega la più elevata percentuale della variabilità tra gruppi (circa il 51 per cento), presenta l'autovalore maggiore, così come il più elevato valore di correlazione canonica che rende merito dell'incidenza della variabilità totale spiegata dalle differenze tra i gruppi. Le restanti funzioni registrano via via minore importanza nello spiegare la variabilità tra gruppi. Valutando le posizioni dei quattro centroidi si può procedere alla interpretazione dei coefficienti delle variabili standardizzate inclusi nelle funzioni. Con una certa approssimazione si può ritenere che coefficienti negativi rispetto alle tre funzioni individuino variabili che rappresentano caratteri più frequentemente ascrivibili al "modello Fonnese"; il "modello costiero", viceversa, si caratterizza per avere coefficienti positivi rispetto alla prima funzione, debolmente negativi rispetto alla seconda funzione e negativi rispetto alla terza; il "modello tipo Ollolai" si qualifica sostanzialmente per valori positivi della terza funzione; mentre il "modello Gallurese" per valori positivi della seconda funzione.

E' dunque possibile apprezzare il contributo delle tre funzioni discriminanti nel differenziare tra loro i quattro modelli di offerta agrituristica. In particolare, la prima funzione consente di caratterizzare il "modello costiero": questo sembrerebbe distinguersi per una composizione degli attivi agricoli sbilanciata a favore di soci delle cooperative, da una ricettività turistica preferibilmente orientata su alberghi a quattro o cinque stelle e da una maggiore incidenza del valore aggiunto dei servizi sul valore aggiunto complessivo. Un simile risultato ben si combina con quanto già rilevato nella fase precedente di analisi. Difatti sembra configurarsi un aggregato di "sistemi turistici" nei quali si rinviene una sorta di complementarità nella composizione dell'offerta di servizi ricettivi: le aziende agrituristiche, caratterizzate da una specifica tipologia di alloggio all'"aria aperta" (il campeggio appunto), molto vicina all'attività agricola originaria, ben si integrano con l'offerta alberghiera locale, così da differenziare il prodotto turistico e proporre un pacchetto territoriale in grado di soddisfare ad ampio raggio le esigenze della domanda. L'associazionismo agricolo può avere contribuito a diffondere nelle campagne l'orientamento verso questa tipologia di offerta agrituristica. D'altro canto, lo sbilanciamento del valore aggiunto a favore dei servizi non fa che confermare quanto già rilevato attraverso la cluster analysis.

Rispetto al costiero i contesti locali in cui ricadono i "modelli Gallurese" e "Fonnese" presentano elementi differenziali, sicuramente più pregnanti nel secondo caso, sostanzialmente associati ad una scarsità di

posti letto localizzati in residenze alberghiere e da una composizione degli attivi agricoli preferibilmente incentrata su figure dirigenziali.

L'analisi delle variabili correlate alla seconda funzione consente di specificare ulteriormente i caratteri che differenziano l'*habitat* del "modello Gallurese" da quello "Fonnese": in particolare, il centroide di quest'ultimo è fortemente sbilanciato su valori negativi, viceversa il primo su valori positivi. Anche in questo caso l'analisi discriminante aggiunge informazioni sui caratteri del sistema turistico, che a loro volta supportano la peculiare tipologia di offerta agrituristica del luogo. La presenza di attività ricettive non è significativa, ed in ogni caso non è orientata su servizi *d'élite*: sotto questo profilo viene ad essere confermato un orientamento del sistema verso il soddisfacimento delle esigenze di quel segmento della domanda che ricerca alimenti tipici e di qualità.

Alcuni risultati che scaturiscono dall'analisi discriminante sembrano confermare gli elementi di spiccata maturità che caratterizzano il "modello agrituristico Gallurese": si tratta di aziende, sorte in territori nei quali preferibilmente sono stati indirizzati gli incentivi regionali, che hanno un'età media piuttosto avanzata ed i cui stessi conduttori sono anziani e che peraltro risultano immerse in un contesto locale ad economia terziarizzata. Sembrerebbe configurarsi un sistema locale in cui l'attrazione turistica non è rappresentata dalla dimensione della ristorazione e della accoglienza, bensì dalla promozione della cultura locale (orientamento alla vendita di prodotti artigianali), e dall'esercizio di attività ricreative associate all'uso delle risorse naturali (pesca sportiva, caccia).

Tabella 1.18 - Matrice di confusione dell'analisi discriminante multipla

Distribuzione reale		Distribuzione operata dall'analisi			
		Gallurese	Fonnese	tipo Ollolai	Costiero
Modello Gallurese	40	22*	6	7	5
%	100,00	55,00*	15,00	17,50	12,50
Modello Fonnese	14	3	8*	2	1
%	100,00	21,40	57,10*	14,30	7,10
Modello tipo Ollolai	19	6	1	10*	2
%	100,00	31,60	5,30	52,60*	10,50
Modello Costiero	34	9	7	2	16*
%	100,00	26,50	20,60	5,90	47,10*

* Incidenza dei "gruppi" correttamente classificati: 52,95%

Sotto questo profilo si può affermare che la presenza dell'azienda agrituristica assume una diversa valenza nei due sistemi turistici appena descritti: nel primo funge da volano per la rivitalizzazione dell'intero territorio; nel secondo è il contesto locale, in cui l'azienda agrituristica funge da utile supporto, ad attirare il flusso turistico.

Restano da approfondire i caratteri del contesto locale sul quale si innesta il quarto modello di offerta agrituristica e che si qualifica per le variabili che assumono valori positivi della terza funzione. Per certi versi, questo rivela tratti sovrapponibili con il "modello Gallurese": anche qui ritroviamo aree marginali nelle quali l'attività agrituristica è stata sollecitata dall'incentivazione regionale ed in certa misura orientata verso il settore terziario dell'economia.

Dalla tabella 1.18 è possibile valutare il grado di affidabilità conseguito con la classificazione delle diverse tipologie di agriturismo fondate sulla funzione discriminante. Se si confronta il risultato globale della procedura (pari a circa il 53 per cento dei gruppi di casi correttamente classificati) con quello che si sarebbe teoricamente ottenuto attraverso un'estrazione casuale delle osservazioni (pari al 28,7 per cento, avuto modo di considerare la relativa distribuzione asimmetrica⁽¹⁰⁾), si può esprimere un giudizio positivo in merito alla performance conseguita. Tuttavia, una disamina dei casi (comuni) erroneamente classificati può tornare utile ai fini di una più corretta caratterizzazione dei contesti locali in cui ricadono le quattro tipologie di agriturismo.

Si nota come la procedura analitica utilizzata abbia conseguito classificazioni errate in misura rilevante soprattutto al riguardo dei modelli di agriturismo "costiero" e "Gallurese"; pertanto è su questi che ci si soffermerà al fine di qualificare ulteriormente l'analisi effettuata.

In questo caso i parametri utilizzati dall'analisi discriminante prevalgono su quelli adottati nell'analisi di cluster, portando a sovrapporre tipologie di offerta agrituristica su contesti differenti: vediamo collocarsi, per esempio, la tipologia agrituristica costiera in un contesto locale diverso da quello che caratterizza più verosimilmente il sistema turistico nel suo complesso.

⁽¹⁰⁾ L'esito teorico è stato calcolato sulla base dell'ipotesi di una procedura di estrazione con ripetizione di 107 eventi, classificati con il relativo gruppo, successivamente all'estrazione, non ripetuta, di un'osservazione, che in questo caso è rappresentata dal numero identificativo del comune. Tale procedura avrebbe portato, in teoria, a classificare esattamente 14,9 comuni ascrivibili al "modello Gallurese"; 1,8 comuni al tipo Fonnesse; 3,4 comuni al tipo Ollolai; e 10,8 comuni al tipo costiero, per un totale di 30,9 casi correttamente classificati, pari a circa il 29 per cento del totale delle osservazioni.

L'esame della tabella 1.19 consente di verificare l'esistenza di una logica nelle attribuzioni errate compiute dall'analisi discriminante. Procedendo nel raffronto tra i modelli di offerta agrituristica definiti tipo "costiero" e "Gallurese" si osserva che alcuni comuni che la cluster ha definito costieri per tipologia di offerta agrituristica, vengono qualificati dall'analisi discriminante come galluresi per il contesto territoriale in cui ricadono: chiari esempi sono rappresentati da Tempio e Loiri Porto San Paolo, che ricadono proprio nel centro della Gallura, prevalentemente orientati su agricoltura e allevamento, ma anche da Telti, che si colloca all'interno della Gallura, a ridosso dei monti del Limbara.

Gli altri comuni, pur avendo un'offerta agrituristica orientata sulla tipologia costiera, e difatti sono ubicati lungo le coste della Sardegna (Villaputzu, a ridosso del quale si colloca San Vito, e Cardedu sulla costa orientale; Arbus sulla costa occidentale; S. Anna Arresi sulla costa sud), ricadono in contesti territoriali che più si approssimano ai caratteri tipici della Gallura: si tratta perlopiù di centri agricoli nei quali prevalgono aziende agrituristiche di vecchia istituzione, mentre Arbus presenta elementi di sovrapposizione laddove si pone in evidenza la marcata specializzazione dell'area nella lavorazione del sughero, un'attività economica che trova il suo centro "quasi distrettuale" proprio nella Gallura.

Allo stesso tempo la verifica dei comuni omogenei dal punto di vista dell'offerta agrituristica in senso stretto, tipo 'Gallurese', confusi sotto il profilo del contesto locale come costiero, pone ancora in luce la bontà dell'analisi effettuata. I comuni di Stintino e Tortolì rappresentano efficaci esempi: si tratta infatti di aree particolarmente vivaci sotto il profilo turistico (registrano un elevato numero di presenze nel periodo estivo), dell'attività di pesca e commerciale (a Tortolì è attivo l'artigianato locale del sughero e del vasellame e sono presenti piccole industrie del legno, alimentari, cartarie, meccaniche e delle materie plastiche).

Dorgali, Lula e Orosei, concentrati territorialmente, sono centri agricoli che la cluster definisce costieri sotto il profilo dell'offerta agrituristica mentre manifestano caratteri sovrapponibili a quelli che fanno da contorno al "modello Fonnesse"; ma è sicuramente San Teodoro il comune che conferma ancora la validità dell'analisi: in questo caso manifesta una tipologia di offerta agrituristica incentrata sulla ristorazione (carattere tipico del "modello Fonnesse") ma la discriminante lo colloca come contesto territoriale nel costiero; è difatti un centro turistico ad elevato afflusso turistico nella stagione estiva.

Tab. 1.19 - Alcuni esempi di classificazioni errate operate dall'analisi discriminante

Comune	Punteggi discriminanti			Raggruppamento	
	funzione 1	funzione 2	funzione 3	da analisi	effettivo
Tempio	0,3490	0,9816	0,2985	gallurese	costiero
Telti	-0,1570	0,6136	0,0775	gallurese	costiero
Loiri Porto San Paolo	-0,6853	0,7271	-0,3295	gallurese	costiero
Cardedu	-0,1515	0,9307	-0,1450	gallurese	costiero
Arbus	0,3843	0,9467	0,3234	gallurese	costiero
Sant'Anna Arresi	0,3843	1,9942	-0,1173	gallurese	costiero
San Vito	-0,1173	0,2271	0,1161	gallurese	costiero
Villaputzu	-0,1559	0,3353	-0,2992	gallurese	costiero
Stintino	1,6708	-0,5774	-2,3034	costiero	gallurese
Tortolì	1,2432	2,3076	-0,8048	costiero	gallurese
Muravera	0,7611	0,6595	0,2475	costiero	gallurese

	Punteggi discriminanti			Raggruppamento	
	funzione 1	funzione 2	funzione 3	da analisi	effettivo
Dorgali	-0,5050	-1,1058	-0,5402	fonnese	costiero
Lula	-0,9770	-0,9913	-0,3691	fonnese	costiero
Orosei	-0,5886	-1,4840	-1,4770	fonnese	costiero
San Teodoro	0,5464	-0,8831	-0,0073	costiero	fonnese

	Punteggi discriminanti			Raggruppamento	
	funzione 1	funzione 2	funzione 3	da analisi	effettivo
Buddusò	-0,5933	-0,4849	-0,6453	fonnese	gallurese
Luogosanto	-1,3637	-1,4141	-0,5414	fonnese	gallurese
Luras	-0,4206	-1,7192	-0,1346	fonnese	gallurese
Pattada	-0,8734	-0,0834	-0,4667	fonnese	gallurese
Mamoiada	-0,3942	-0,6689	0,0875	fonnese	gallurese
Osilo	-0,1183	0,2928	0,0939	gallurese	fonnese
Ploaghe	-0,4181	0,5983	-0,1126	gallurese	fonnese

	Punteggi discriminanti			Raggruppamento	
	funzione 1	funzione 2	funzione 3	da analisi	effettivo
Trinità d'Agultu	-1,3272	0,7366	-0,6098	gallurese	Ollolai
Erula	-0,4423	1,9588	1,8497	gallurese	Ollolai
Posada	-1,1227	0,9805	-0,3490	gallurese	Ollolai
Oschiri	-0,1671	-0,4210	0,0718	Ollolai	gallurese
Sanluri	-0,0668	-0,6404	2,4339	Ollolai	gallurese
Neoneli	0,7354	0,2562	2,6509	Ollolai	gallurese

Altrettante conferme ci derivano dalla verifica delle sovrapposizioni tra “modello Gallurese” e “Fonnesse” (Mamoiada ad esempio confina con il comune di Fonni) così come tra “modello Gallurese” e “tipo Ollolai” (Trinità d'Agultu ed Erula ricadono nella Gallura), per cui si ritiene che l'analisi effettuata, pur presentando un'incidenza dei gruppi correttamente classificati appena al di sopra del 50 per cento, possa considerarsi comunque valida.

1.5 - Diversificazione e pluriattività delle aziende agrituristiche: il caso delle aziende della Nurra e dell'Ogliastra

1.5.1 - L'indagine campionaria

Nei capitoli precedenti sono stati riportati i risultati del tentativo di ripartizione del territorio regionale in aree omogenee sotto l'aspetto concernente la struttura delle aziende agrituristiche e la tipologia dei servizi proposti. La carenza di informazioni, riguardanti soprattutto gli aspetti gestionali e reddituali delle aziende considerate, ha impedito di rendere esaustiva l'analisi.

Alla luce di queste considerazioni, attraverso un'indagine strutturale e socio-economica del comparto agrituristico di un'area delimitata, si vuole entrare nel dettaglio di alcuni elementi tipici dell'offerta agrituristica al fine di evidenziare i fattori chiave per il successo di iniziative integrate di sviluppo del settore agrituristico.

L'indagine statistica – un questionario a risposte chiuse somministrato da rilevatori incaricati dall'Organizzazione Terranostra mediante intervista diretta a 56 operatori – ha interessato due definite regioni dell'isola, le aree della Nurra e dell'Ogliastra, particolarmente vocate allo sviluppo dell'agriturismo per la dotazione di risorse paesaggistiche ed ambientali, nonché per l'esistenza di un tessuto aziendale di dimensioni medio-piccole e con una elevata diversificazione produttiva.

Tuttavia le due aree oggetto di indagine si differenziano, oltre che per una contrapposizione di tipo geografico - sulla costa nord-occidentale la prima, in una zona centrale dell'interno la seconda - anche per l'orografia del territorio e per la distanza dai maggiori poli di attrazione turistica e dai centri abitati.

La delimitazione geografica delle zone appare inoltre particolarmente ricca di implicazioni anche in relazione ai risultati della parte precedente dello studio. La Nurra, che comprende i territori comunali di Sassari,

Alghero, Stintino e Porto Torres, è risultata caratterizzata, come si ricorda, da aziende agrituristiche la cui struttura è prevalentemente influenzata dalla vicinanza del mare e dalla presenza, nella zona, di consistenti correnti di turismo tradizionale. Le aziende della regione dell'Ogliastra, a cui fanno capo i comuni di Cardedu, Villagrande Strisaili e Tortoli, sebbene non contraddistinte per caratteristiche univoche, rappresentano un campione significativo delle realtà agrituristiche delle zone interne della Sardegna.

Il raggruppamento di aziende più numeroso (tabella 1.20) ricade nell'area della Nurra. L'esigua entità di aziende ogliastrine rappresenta tuttavia l'intero universo dell'area prescelta.

Tab. 1.20 - Consistenza delle aziende

Comuni	Numero aziende	In attività	Cessata attività
Alghero	18	17	1
Porto Torres	1	1	0
Sassari	29	28	1
Stintino	1	1	0
Cardedu	3	2	1
Tortoli	1	1	0
Villagrande Strisaili	3	3	0
Totale	56	53	3

La vocazione agrituristica delle aree considerate è verificata dall'anno di iscrizione delle aziende negli elenchi regionali: gran parte degli imprenditori ha avviato l'attività agrituristica negli anni immediatamente successivi all'emanazione della prima legge regionale sull'agriturismo. Nel complesso la dinamica temporale delle nuove iscrizioni rispecchia il trend regionale, con un decremento della crescita negli anni 1991-1994 ed una ripresa delle iscrizioni negli anni 1995-1998.

1.5.2 - La conduzione e l'assetto strutturale delle aziende agrituristiche

Le imprese contattate risultano essere in prevalenza condotte direttamente dal coniuge del titolare dell'azienda agraria. Gli imprenditori agrituristiche rilevati sono pertanto in prevalenza di sesso femminile, e tale supremazia è particolarmente evidente in Ogliastra. Una spiegazione del fenomeno risiede nella tendenza, non solo sarda, a delegare alle donne la componente turistica dell'azienda, mantenendo per gli uomini la tradizionale gestione della parte agricola dell'azienda (Balestrieri, 1997).

L'attività agrituristica viene svolta con l'ausilio di almeno un familiare. Solo un'azienda dell'Ogliastra si avvale della collaborazione di due lavoratori agricoli non familiari.

La classe di età del conduttore che si riscontra con maggiore frequenza è quella di 40-50 anni. Il basso titolo di studio mediamente posseduto ci spinge a presupporre un livello medio-basso nella qualificazione professionale dei conduttori. Un solo imprenditore ha una qualifica professionale e, sempre solo uno, è in possesso della laurea.

L'attività agrituristica è svolta in prevalenza su terreni di proprietà.

Per quanto riguarda i caratteri strutturali della componente prettamente agricola, l'indicatore della superficie media aziendale rivela estensioni terriere ridotte per l'area interna dell'Ogliastra (10 ettari) e superfici più consistenti per la Nurra (39 ettari). Tuttavia, osservando la distribuzione delle aziende per dimensione, si nota che l'agriturismo ricorre più frequentemente in aziende con una superficie compresa fra i 10 e i 20 ettari. Tale assetto appare esattamente in linea con quanto rilevato a livello regionale e, come si è già avuto modo di sottolineare, può essenzialmente essere ricondotto ai vincoli posti in materia dalla normativa vigente.

Tab. 1.21 - Aziende agrituristiche per classi di superficie totale

	Classi di ampiezza					Totale
	Fino a 10 Ha	10-20 Ha	20-50 Ha	50-100 Ha	Oltre 100 Ha	
Nurra	13	17	6	4	7	47
Ogliastra	3	2	1	0	0	6

Il legame fra l'agriturismo e l'ordinamento produttivo appare evidente. Le aziende che offrono ospitalità presentano sempre un ordinamento colturale plurimo, con una netta prevalenza delle attività agricole rispetto a quelle zootecniche. Nella maggioranza delle aziende della Nurra prevale l'indirizzo viticolo ed olivicolo, mentre nell'Ogliastra predominano i frutteti e sono assenti, a causa delle ridotte dimensioni aziendali, le colture estensive.

La ridotta dimensione media dell'attività zootecnica si accompagna con una marcata diffusione degli allevamenti di animali di bassa corte. Tra le altre specie si rileva una significativa presenza della suinocoltura, mentre è scarsamente rappresentato l'allevamento di cavalli, che come è noto, costituisce sovente un elemento caratterizzante dell'offerta agrituristica.

La tipologia delle produzioni esistenti risponde alle esigenze della

ristorazione, basata sulla cucina tipica del territorio, che necessita di materie prime quali i vini, gli orticoli trasformati ed alcuni tipi di carni ovine e suine. In Ogliastra le aziende agrituristiche, al contrario delle altre aziende agricole della zona, non mostrano una spiccata vocazione zootecnica. Dunque si può presupporre che solo le aziende con un ordinamento plurimo si siano rivelate idonee alla nascita dell'agriturismo, mentre appare poco percorribile l'ipotesi di unità ricettive che, una volta intrapresa l'attività "turistica", abbiano avviato un processo di conversione colturale sul modello delle aziende agrituristiche già operanti.

L'orientamento plurimo delle aziende ha evidentemente effetti diretti anche sulla tipologia dei prodotti messi in vendita in azienda. La vendita diretta di prodotti è praticata da 36 aziende della Nurra e da quattro dell'Ogliastra. I prodotti offerti con maggiore frequenza sono l'ortofrutta, le carni, il vino ed i cereali. Tre aziende dell'Ogliastra si qualificano per la vendita al dettaglio di prodotti biologici.

La differente composizione degli ordinamenti colturali e zootecnici influisce naturalmente anche sulla necessità di ricorrere a fonti di approvvigionamento esterne da parte delle aziende. Dall'indagine risulta che quasi l'85% dei prodotti alimentari somministrati dalle aziende della Nurra è di origine aziendale, contro un 75% dei prodotti delle imprese ogliastrine, che reperiscono presso altre aziende agricole il 17,5% dei prodotti agricoli (contro il solo 7,3% delle aziende della Nurra).

1.5.3 – Gli aspetti reddituali

Anche i risultati economici delle aziende sembrano strettamente collegati, oltre alla tipologia dei servizi offerti, alla composizione dell'ordinamento colturale.

Analizzando infatti i redditi provenienti dall'agriturismo in rapporto a quelli dalle attività agricole si può notare che, in media, i primi incidono per circa il 40% sul totale. Il contributo delle attività agrituristiche è differenziato in relazione sia alla tipologia dell'area sia, verosimilmente, alla struttura aziendale. Il reddito derivante dall'attività agriturbistica assume un peso superiore al 43% nelle aziende della zona nord-occidentale dell'isola e di poco inferiore al 39% nelle aziende ogliastrine. Come è stato sostenuto in altre occasioni (Marino et al., 1999), è dunque possibile definire "svilupata" l'attività agriturbistica di tutte le aziende oggetto dell'indagine: il reddito lordo derivante del ramo "turistico" dell'azienda risulta infatti sempre superiore al valore soglia del 25% del reddito totale dell'a-

Tab. 1.22 - Ripartizione della superficie agricola utilizzata dalle aziende agrituristiche (superfici in ettari)

	Seminativi		Orto		Frutteto		Oliveto		Vigneto		Colture foraggere.		Prati e pascoli.		Pascoli incolti		Terreni a riposo		SAU
	Sup	N.az	Sup	N.az	Sup	N.az	Sup	N.az	Sup	N.az	Sup	N.az	Sup	N.az	Sup	N.az	Sup	N.a	
Nurra	483	43	66	45	69	35	75	30	93	32	134	13	527	15	174	11	56	2	1830
Ogliastra	15	4	5	5	14	3	4	3	0	0	0	0	0	0	15	2	0	0	52

Tab. 1.23 - Produzioni animali delle aziende agrituristiche

	Bovini		Suini		Ovini		Caprini		Equini		Conigli		Avicoli	
	Capi	N. az.	Capi	N. az.	Capi	N. az.	Capi	N. az.	Capi	N. az.	Capi	N. az.	Capi	N. az.
Nurra	63	6	498	23	1040	12	1830	10	46	3	772	32	1295	44
Ogliastra	0	0	30	2	200	2	150	2	2	1	60	2	105	4

zienda agricola, al di sotto del quale l'attività agrituristica viene definita "integrativa".

Tab. 1.24 - Reddittività aziendale

	Reddito attività agrituristica /Reddito azienda	Reddito azienda /Reddito totale familiare	Reddito lordo aziendale medio
Nurra	43,1%	96,1%	L. 34.786.000
Ogliastra	38,9%	50,0%	L. 25.000.000

Un'ulteriore espressione della differenziazione delle due zone campione emerge dall'analisi dei dati sul reddito totale dell'azienda agraria.

Per le aziende dell'area centro-orientale, i dati economico-finanziari mostrano un reddito lordo totale derivante dalla gestione dell'azienda agraria decisamente basso, pari solo a 25 milioni di lire, ed in cui il contributo dell'attività agrituristica alla formazione del reddito aziendale si limita a meno di 10 milioni. I risultati emersi dalla rilevazione indicano inoltre un particolare orientamento del nucleo familiare alla pluriattività, che consente di raddoppiare il reddito aziendale.

Nelle aziende della Nurra, un reddito lordo effettivo di quasi 35 milioni, con un'incidenza sul totale del reddito familiare superiore al 96%, fa supporre la presenza di una attività ben sviluppata. Alla composizione del reddito aziendale contribuiscono in misura rilevante i proventi derivanti dalla gestione "turistica"; questi, resi consistenti dalla vicinanza delle aziende ad un'importante centro abitato e dalla presenza di ragguardevoli flussi turistici, permettono al conduttore e alla sua famiglia di non ricercare all'esterno fonti di guadagno alternative. Un problema, in futuro, potrebbe essere rappresentato dalla eccessiva incidenza della componente "turistica" alla formazione del reddito della azienda agraria, rendendo difficile il rispetto del criterio di complementarietà previsto dalla normativa regionale vigente.

1.5.4 - I servizi offerti e le tipologie di clienti

Considerando la diversificazione tipologica dell'agriturismo delle due aree in funzione dei parametri legati all'ospitalità, colpisce la frequenza con cui è rilevabile la presenza dell'offerta di ristorazione. La preparazione e la somministrazione dei pasti è garantita dalla totalità delle aziende e conferma l'opinione che l'agriturismo sardo, soprattutto quello "costiero", sia prevalentemente caratterizzato dall'offerta di questo servizio, che è fra l'altro quello a più elevato valore aggiunto.

L'elevata propensione degli imprenditori agrituristici ad impegnarsi nella fornitura di pasti, intuibile anche dall'elevato numero medio dei coperti presenti in azienda – 44 nella Nurra e 30,5 in Ogliastra - lascia intendere una relazione diretta tra la ristorazione e l'utenza cittadina e si giustifica, oltre che con la maggiore redditività del servizio di ristorazione rispetto a quello ricettivo, con la possibilità di sfruttare la fascia dei turisti che si avvale delle strutture ricettive tradizionali presenti nella zona.

L'offerta di alloggio si caratterizza per un'elevata incidenza del numero di camere senza servizi annessi e, nella Nurra, per l'offerta di piazzole per l'agricampeggio, ad ulteriore conferma di quanto rilevato nella caratterizzazione del "modello costiero".

Limitata è la presenza di servizi accessori: solamente otto aziende dispongono di un sistema di riscaldamento, solo una consente l'uso della cucina e nessuna offre telefono e televisore nelle camere. L'assenza di un sistema di riscaldamento rafforza l'idea che il target delle aziende agrituristiche si identifichi con una clientela che desideri trascorrere le vacanze in campagna solo nella stagione estiva o con residenti in trasferta domenicale.

Ampia, apparentemente, la disponibilità, nelle aziende indagate, di servizi ricreativi e sportivi. Bisogna tuttavia considerare che nella maggioranza dei casi le attività proposte non sono svolte all'interno dell'azienda, ma vengono organizzate da strutture esterne. Solo una modestissima parte delle aziende della Nurra allestisce per i propri ospiti servizi sportivi e ricreativi. Le attività offerte all'interno dell'azienda non sono comunque particolarmente impegnative in termini di gestione e si risolvono in passeggiate a piedi ed in bicicletta e nell'osservazione degli animali dell'azienda. Solo tre aziende hanno al loro interno un maneggio ed una sola organizza corsi di pesca. In media, le aziende della Nurra si impegnano maggiormente anche nella organizzazione di attività culturali e folkloristiche: diffusi sono i corsi di cucina e l'assistenza e/o la partecipazione ai lavori aziendali.

Sorprende la quasi totale assenza di proposte di intrattenimento della zona dell'Ogliastra; ci si aspettava che in una zona distante dai maggiori poli di attrazione turistica, le aziende, dovendo fare affidamento su una domanda sostenuta da soggetti che desiderano trascorrere gran parte del soggiorno in azienda e nel territorio, presumibilmente interessati al consumo ed all'acquisto di prodotti tipici ed all'impiego del tempo libero in attività sportive e ricreative lontano dal turismo di massa, orientassero la loro scelta verso la fornitura di servizi.

E' evidente che le aziende agrituristiche oggetto di indagine si rivolgono a differenti segmenti della domanda e che in loro funzione modulano le proprie scelte organizzative.

Per le aziende della Nurra risulta relativamente più importante la domanda proveniente dai residenti nella zona, soprattutto per quanto riguarda la ristorazione. Inoltre, la presenza di risorse turistiche e la vicinanza con l'aeroporto di Alghero, consentono alle unità ricettive dell'area di proporsi per i turisti provenienti dall'estero come alternativa all'offerta tradizionale. In Ogliastra, invece, predomina la componente della domanda che proviene da fuori della provincia, sia per il servizio di ristorazione sia per quello di alloggio.

Tab. 1.25 - Tipologia della clientela

	Locali		Fuori provincia		Stranieri		% Clienti abituali
	% alloggio	% ristorazione	% alloggio	% ristorazione	% alloggio	% ristorazione	
Nurra	14,95	35,90	55,31	47,04	12,90	6,09	22,80
Ogliastra	12,00	16,00	68,00	65,00	3,30	1,66	29,60

Entrambi i raggruppamenti aziendali considerati ricorrono per la vendita del servizio a forme di promozione individuali e di commercializzazione diretta, alcune delle quali, come Internet vengono adottate dalla totalità degli imprenditori. La presenza sulle guide delle Associazioni agrituristiche nazionali non è particolarmente diffusa, anche se tutte le aziende dell'Ogliastra e oltre la metà di quelle della Nurra sono segnalate in alcune guide turistiche di rilevanza locale e/o nazionale.

1.5.5 - Considerazioni riassuntive

Analizzando dettagliatamente la struttura dell'offerta di due differenti aree della regione, si è potuto ulteriormente constatare come all'interno dell'agriturismo sardo convivano segmenti dell'offerta con una caratterizzazione differente e sui quali si riflettono distinte peculiarità della domanda.

Un primo segmento, connotato da un agriturismo "sviluppato", si concentra nei comuni nord-occidentali dell'isola e beneficia della presenza di una domanda orientata al turismo marittimo. Un secondo segmento dell'offerta, meno consolidato e localizzato nelle zone più interne, si confronta invece con una domanda caratterizzata da elementi più strettamente agrituristicici.

Si può ritenere che le differenti modalità gestionali ed organizzative delle aziende appartenenti alle due regioni indagate ben riflettano la situazione dell'offerta agrituristica dell'intera isola che, come si è constatato anche nei capitoli precedenti dello studio, è risultata differenziata fra zone costiere, a forte caratterizzazione turistica, e zone interne, meno interessate dai flussi del turismo balneare.

Il segmento dell'offerta più significativo è rappresentato dalle aziende della Nurra. Sicuramente la vocazione turistica dell'area e la presenza di aziende agricole con caratteristiche strutturali favorevoli all'intrapresa di tale attività hanno contribuito al successo di questo modello organizzativo, improntato sull'offerta di alloggio in camere, spesso senza servizi, di piazzole per l'agricampeggio e di un servizio di ristorazione spinto sino ai valori massimi consentiti dalla normativa. Gli imprenditori agricoli sono stati infatti capaci di cogliere le opportunità offerte dalla vicinanza a rinomate località balneari e a un centro urbano importante, proponendosi come un'alternativa economicamente più conveniente rispetto alle strutture ricettive ed ai ristoranti della zona: il fattore critico di successo parrebbe dovuto al contenimento dei costi espliciti, - si ricorda che non si ricorre mai a manodopera extra-familiare ed i prodotti offerti sono per lo più di origine aziendale - e quindi alla possibilità di praticare prezzi competitivi rispetto alle altre strutture ricettive ed ai ristoranti tradizionali. Lo sviluppo di questo modello organizzativo parrebbe trovare limiti, oltre che nella qualificazione professionale dei conduttori, anche nella legislazione vigente in materia di agriturismo e nelle difficoltà di reperimento dei finanziamenti per investimenti aziendali.

Diverse sono le considerazioni riguardo all'Ogliastra. Lo sviluppo delle aziende della zona, oltre ai vincoli di natura economico-finanziaria ed alla carenza di una "professionalità" di tipo turistico, risente dell'inedeguatezza promozionale del territorio da parte delle istituzioni locali. Tuttavia gli imprenditori operando in una realtà turistica differente da quella della Nurra per entità dei flussi e motivazioni del soggiorno, non hanno ancora individuato una formula vincente di ospitalità.

1.6 – Considerazioni conclusive

L'analisi dell'offerta agrituristica della Sardegna qui proposta ha condotto ad esiti confortanti in merito alla scelta metodologica di interpretazione del fenomeno, strettamente connessa alla chiave di lettura territoriale. L'agriturismo in Sardegna si manifesta infatti attraverso una varietà

di connotati strutturali e di tipologie di servizi offerti che hanno dimostrato precisi riferimenti al contesto locale nel quale sono stati rilevati.

Tra le categorie di offerta individuate, quella riferita ad una preferenziale dislocazione costiera appare la più rilevante sul piano della consistenza e della diffusione territoriale. Essa si caratterizza per la fornitura di servizi ricettivi all'aria aperta, quali gli agricampeggi, e di attività connesse all'occupazione del tempo libero. A tale prevalente offerta agrituristica l'analisi discriminante ha associato un contesto locale caratterizzato da una particolare propensione all'associazionismo agricolo, il che fa presupporre l'esistenza di un fertile substrato economico e sociale per l'affermazione dell'attività agrituristica. Le rilevazioni sul campo, condotte nel territorio della Nurra, inducono, in effetti, a definire "sviluppatate" le aziende locali, sulla base della consistente partecipazione della componente turistica alla formazione del reddito aziendale. Allo stesso modo, è stata però rilevata una limitata propensione all'investimento a fini agrituristici, dal momento che gran parte delle attività ricreative proposte è praticabile al di fuori dell'ambito aziendale, a testimonianza dell'esistenza di efficaci relazioni funzionali con una realtà territoriale particolarmente vocata alla fornitura di servizi di intrattenimento, da cui le unità ricettive locali traggono particolare giovamento.

In alternativa a questa tipologia di offerta, è stata individuata una categoria di unità agrituristiche che esercitano la loro attività prevalentemente nella Gallura. Si tratta di aziende condotte in prevalenza da imprenditori di età avanzata, particolarmente propensi alla vendita diretta delle produzioni artigianali ed agricole, piuttosto che all'offerta di pacchetti integrati di servizi di alloggio e di prima colazione. Pur essendo localizzata in un contesto territoriale particolarmente favorevole allo sviluppo dell'agriturismo per via della presenza degli "stazzi", rari esempi di insediamento diffuso nelle campagne, l'offerta Gallurese deve fare i conti con un sistema agro-zootecnico che, a differenza di quanto osservato nella Nurra con la diffusione del part-time e della pluriattività, non ha saputo adattarsi alla terziarizzazione dell'economia seguita al repentino sviluppo di insediamenti turistici lungo la costa.

La rilevazione diretta sul campo, condotta nella regione dell'Ogliastra, ha consentito l'approfondimento delle tematiche connesse alla conduzione delle attività agrituristiche nelle zone interne, o comunque lontane dai poli di attrazione turistica. Ne è derivato un quadro che riconduce l'origine dei problemi di carattere economico, gestionale e

finanziario di queste poche e coraggiose iniziative alla carenza generalizzata di strategie locali di marketing territoriale.

La chiave di lettura qui adottata si è rilevata feconda di indicazioni da ritenere utili, anche e soprattutto sul piano normativo. In particolare, è emerso che l'agriturismo non appare in grado di sovvertire le sorti di un sistema agricolo in declino, ma anzi esige realtà aziendali vivaci inserite in contesti territoriali dotati di adeguate capacità progettuali ed amministrative, oltre che di risorse umane qualificate. Pur nella consapevolezza della necessità di non gravare il settore di responsabilità strategiche sproporzionate rispetto alle proprie potenzialità, occorre comunque sottolineare l'opportunità della promozione dell'agriturismo con iniziative mirate nell'ambito di precisi ed efficaci disegni di sviluppo per i sistemi locali agroforestali. Allo stesso modo, si ritiene necessario provvedere affinché l'applicazione delle normative vigenti, pur nel rispetto dei rapporti di complementarità tra componente turistica e componente agricola nell'ambito aziendale, predisponga condizioni più favorevoli al conseguimento di migliori posizioni dell'offerta regionale nello scenario competitivo nazionale. A questo proposito, la rimozione delle carenze generalizzate in merito alla qualificazione professionale degli imprenditori agrituristici è da considerare un punto fermo in tale strategia.

Allegati statistici riferiti alla rilevazione campionaria

Tab. A.1 - Aziende per anno di nascita

	87-88	91-94	95-98	Totale
Nurra	15	13	18	46
Ogliastra	3	0	3	6
Totale	18	13	21	52

Tab. A.2 - Conduttori per classi di età e sesso

	meno di 30		30-40		40-50		50-60		più di 60		Totale	
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
Nurra	0	0	4	1	8	13	3	9	6	3	21	26
Ogliastra	0	2	0	1	0	0	1	1	0	1	1	5
Totale	0	2	4	2	8	13	4	10	6	4	22	31

Tab. A.3 - Conduttori per titolo di studio

	Nessun titolo	Elementari	Medie	Qualifica	Diploma	Laurea	NR	Tot
Nurra	2	18	24	1	0	0	2	47
Ogliastra	0	2	1	0	0	1	2	6
Totale	2	20	25	1	0	1	4	53

Tab. A.4 - Aziende per forma di conduzione

	Diretta	Salariati	Altro	NR	Tot
Nurra	42	0	4	0	46
Ogliastra	5	0	0	1	6
Totale	47	0	4	1	52

Tab. A.5 - Superficie per titolo di possesso

	Proprietà (Ha)	Affitto (Ha)	Altro (Ha)
Nurra	1397	199	229
Ogliastra	41	11	0

Tab. A.6 - Impiego manodopera

	Familiare			Lavoratori Agricoli		
	N. aziende	N. persone	Giornate annue	N. aziende	N. persone	Giornate annue
Nurra	47	91	30110	0	0	0
Ogliastra	5	7	1092	1	2	150

Tab. A.7 - Localizzazione altimetrica

	Meno 300 m.slm	300-600 m. slm	più 600 m.slm	Tot
Nurra	46	1	0	47
Ogliastra	3	0	3	6
Totale	49	1	3	53

Tab. A.8 - Distanza dal centro abitato

	Meno 2 km	2-10 km	più 10 km	Tot
Nurra	35	8	4	47
Ogliastra	3	3	0	6
Totale	38	11	4	53

Tab. A.9 - Commercializzazione prodotti azienda

	In azienda	In spaccio az.	Totale
Nurra	34	2	36
Ogliastra	5	0	5
Totale	39	2	41

Tab. A.10 - Tipologia di prodotto venduta

	Ortofrutta fresca	Vino	Carni fresche	Cereali, farine, pasta	Confetture, conserve	Olio
Nurra	46	34	43	27	1	21
Ogliastra	4	2	3	2	0	4
	Latte, latticini	Miele	Insaccati	Uova	Legumi	Prodotti biologici
Nurra	9	3	2	25	3	0
Ogliastra	3	1	1	1	0	3

Tab. A.11 - Origine dei prodotti somministrati

	Aziendali	Altre aziende agricole	Altri prodotti
Nurra	83,20%	7,30%	9,50%
Ogliastra	75,00%	17,50%	7,50%

Tab. A.12 - Servizio di ristorazione

	N. Ristoranti	Media Coperti	Prezzo Medio	Cucina territorio	Cucina biologica
Nurra	44	44,0	39.000	41	0
Ogliastra	6	30,5	38.000	6	2

Tab. A.13 - Servizio di alloggio

	N.az. con alloggio	Camere con bagno		Camere senza bagno		Agricampeggi	
		N.camere	N. letti	N.camere	N. letti	N servizi in comune	N. posti tenda
Nurra	37	55	114	72	155	43	55
Ogliastra	5	5	10	15	33	8	0

Tab. A.14 - Servizi vari

	Sala TV	Telefono in camera	Riscaldamento	Uso cucina
Nurra	31	1	6	0
Ogliastra	2	0	2	1

Tab. A.15 - Formula ospitalità proposta

	Solo pernottamento	B&B	Mezza pensione	Pensione Completa
Nurra	9	29	35	22
Ogliastra	1	2	5	2

Tab. A.16 - Attività ricreative offerte

	Nurra			Ogliastra		
	Presente azienda	Presente vicinanze	Assente	Presente azienda	Presente vicinanze	Assente
Attività sportive						
tennis	1	36	10	0	3	3
bocce	0	14	33	0	3	3
ping pong	0	9	38	0	1	5
biliardino/video games	0	4	43	0	0	6
sala biliardo	0	13	34	0	0	6
piscina	0	12	35	0	2	4
campo calcetto	0	12	35	0	3	3
campo sportivo	0	21	26	0	5	1
pattinaggio	1	7	39	0	0	6
tiro con l'arco	0	4	43	0	0	6
pesca	1	16	30	0	2	4
tiro a volo	0	4	43	0	1	5
deltaplano/parapendio	0	7	40	0	0	6
mountain bike	2	23	22	0	0	6
maneggio	3	35	9	0	5	1
escursioni	11	20	16	0	3	3
altro	2	7	38	1	0	5
Attività culturali						
corsi di artigianato	1	25	21	0	3	3
corsi di cultura popolare	1	4	42	0	0	6
cucina	39	4	4	2	2	2
educazione ambientale	2	1	44	0	0	6
medicina naturale	0	1	46	0	0	6
partecipazione attività aziendali	20	3	24	1	0	5
beauty farm	4	0	43	0	0	6
altro	1	0	46	0	0	6

Tab. A.17 - Mezzi di pagamento accettati

	Contanti	Assegni	Bancomat	Carte Credito
Nurra	47	47	0	0
Ogliastra	5	5	1	0

Tab. A.18 - Presenza su guide

	Agriturist	Terra Nostra	Turismo Verde	Altro
Nurra	0	8	4	14
Ogliastra	2	0	0	4

Tab. A.19 - Forme di promozione

	Depliant aziendali	Cataloghi	Itinerari tematici	Web	Riviste e giornali	TV e radio
Nurra	33	1	9	45	8	8
Ogliastra	5	1	0	6	0	0

Tab. A.20 - Legami con il territorio

	Accordi con altre aziende agricole ed agrituristiche	Accordi con altre aziende extra agricole	Convenzioni con impianti sportivi
Nurra	4	1	4
Ogliastra	1	0	0

Tab. A.21- Barriere allo sviluppo e fabbisogno di servizi

	Nurra	Ogliastra
Barriere politiche legislative e regolamentari		
difficoltà di iscrizione all'albo e ottenimento autorizzazione	3,20	3,50
difficoltà nel regime autorizzato igienico/ sanitario	4,02	5,50
difficoltà ad ottenere conc. edilizie e aut. per invest. in fabbricati per l'att. turistica	3,66	5,17
difficoltà nell'ottenimento ed erogazione dei finanz. per investimenti aziendali	4,93	5,00
mancanza di un sistema adeguato di classific. quantitativa delle aziende turistiche	2,14	4,83
ostacoli dovuti alla legislazione vigente in materia di agriturismo	4,43	6,17
ostacoli dovuti alla legislazione vigente in materia fiscale e amministrativo	2,98	4,50
Barriere economiche e di mercato		
difficoltà di promozione di collegamento con la domanda di mercato	4,07	3,50
difficoltà ad avere informazioni sul mercato e sulle opportunità di finanziamento	4,21	5,00
difficoltà di gestione per mancanza di adeguata formazione professionale	3,08	2,00
mancanza di servizi di gestione della domanda e dell'offerta	3,55	4,80
difficoltà a trovare mano d'opera con professionalità adeguata	2,16	4,50
mancanza di colleg. con op. turistici ed agrituristici x fornitura di pacchetti integrati	3,40	5,83
difficoltà di integrazione dell'attività agricola aziendale e di quella agrituristica.	1,95	2,50
Fabbisogno di servizi		
servizi di informazione e collegamento della domanda e dell'offerta	3,50	6,40
servizi di formazione professionale	3,96	7,00
servizi di consulenza ed assistenza tecnica	3,48	5,80
reti aziendali circuiti di qualità	4,33	5,20
punteggio 1:7=poco:molto.		

Tab. A.22 - Elementi decorativi del paesaggio

	Nurra	Ogliastra
In azienda		
aia	13	4
giardino curato	33	0
parco con bosco	0	0
manufatti storici	0	0
Nelle vicinanze		
bosco	0	3
lago	0	1
fiume	1	0
mare	45	3
emergenze ambientali	12	0
emergenze storico culturali	9	2
Esposizione		
ambiente (sole:ombra)*	1,43	2,83
posizione**	2,70	1,33
vista*	3,77	2,50
vicinanze con ferrovia , strada gran traffico, industrie	0	3
Accessibilità		
accesso*	2,77	2,17
vie d'accesso asfaltate	41	5
Segnaletica		
ufficiale	38	5
privata	8	1
efficacia*	3,64	5,50
Presenza elementi di disturbo		
disturbi olfattivi	0	0
disturbi visivi	0	0
disturbi acustici	0	1
Struttura edificio adibito ad attività agrituristica		
abitazione di importanza storica	1	1
materiali da costruzione tradizionali	44	4
prefabbricato	0	1
pregio*	4,09	4,83

* valutazione 1:7

** 1:7=dominante:fondo valle

Il quadro normativo dell'agriturismo in Sardegna: un'analisi critica

di

Lorenzo Idda, Roberto Furesi, Fabio Albino Madau, Maria Paola Sini

Il lavoro è frutto della comune collaborazione tra gli autori. Ai fini dell'attribuzione dello scritto si deve tuttavia ricordare che Lorenzo Idda ha curato il coordinamento generale dello studio e redatto l'introduzione, le conclusioni ed il paragrafo 2.1.1; Roberto Furesi ha scritto il paragrafo 2.1.2; Fabio Albino Madau è l'estensore dell'intero paragrafo 2.3, mentre Maria Paola Sini ha provveduto alla stesura dei paragrafi 2.2 e 2.4.

Introduzione

L'agriturismo, così come viene ordinariamente inteso nel nostro Paese, rappresenta un fatto peculiare dell'Italia. Soltanto in Italia, infatti, tale terminologia è adoperata per indicare le varie forme di soggiorno e di ospitalità attuate presso le aziende agricole, e non anche ogni altra, generica soluzione di fruizione turistica realizzata nell'ambiente rurale. La distinzione netta tra queste due tipologie di turismo verde è sancita, nella sostanza, dalla normativa nazionale che disciplina l'esercizio agriturismo – vale a dire dalla L.N. n. 730/85, anche nota come legge-quadro sull'agriturismo -, la quale stabilisce che le eventuali funzioni turistiche dell'impresa agraria non possano essere in alcun modo indipendenti dall'attività agricola né, tanto meno, prevaricanti sulla stessa, che deve costituire, al contrario, l'impegno prioritario dell'azienda.

Una tale impostazione si trova riproposta nella legge che regola l'agriturismo in Sardegna, in cui l'esercizio di questa attività viene inteso, appunto, come connesso e complementare a quello agricolo. Il punto di vista generale è di considerare, infatti, la pratica agriturismo come una delle più tipiche espressioni del carattere multidimensionale dell'agricoltura, in virtù del quale la rilevanza del settore primario non è da rapportarsi alla sola produzione di beni, siano essi destinati al consumo finale, come nel caso degli alimenti, o all'impiego come fattori strumentali in altri atti trasformativi. L'agricoltura è, in base a questo approccio, un'entità economica assai complessa, in grado, prima di tutto, di realizzare processi di produzione di fondamentali beni alimentari, ma capace, altresì, di fornire servizi di varia natura ed utilità, alcuni dei quali possono essere oggetto, come nel caso dell'agriturismo, di regolari transazioni di mercato.

Ciò premesso, e tenuto conto del fatto che il numero dei fruitori attuali e potenziali dei servizi agriturismo è in costante crescita, appare relativamente semplice spiegare sia la cospicua espansione del fenomeno in esame, verificatasi soprattutto nel corso degli ultimi anni, sia la grande attenzione ad esso riservata ad opera del legislatore, tanto a livello nazionale quanto a quello locale. Da parte dell'autorità pubblica, infatti, si è posta, fin dal principio, la necessità di governare questo fenomeno relativamente nuovo, con il duplice intento di stimolarne la più ampia espansione e, nel contempo, guidarne l'evoluzione entro un corretto binario disciplinare e deontologico. E' evidente, infatti, che la possibilità di far avvenire lo sviluppo agriturismo entro un adeguato quadro legislativo

costituisce un fatto di grande importanza, considerato il ruolo che una buona legge può recitare ai fini della crescita agrituristica e tenuto conto delle positive ricadute che tale crescita può indurre sull'agricoltura e sull'intero territorio.

Sulla scorta di tali considerazioni, può rivelarsi utile esaminare la legge che attualmente disciplina lo svolgimento dell'esercizio agrituristico in Sardegna. Il presente contributo risulta pertanto finalizzato a fornire una rassegna critica sulle principali peculiarità della legge regionale n. 18 che, dal 1998, funge da principale riferimento normativo per gli operatori e le istituzioni coinvolte nell'attività agrituristica, nonché orientato ad evidenziare le più significative implicazioni economiche che da tali peculiarità possono derivare.

Per conseguire questi fini, lo studio prevede di destinare il primo paragrafo all'esame delle finalità complessive della legge e dei compiti che la medesima affida all'agriturismo. Il secondo paragrafo è invece dedicato alla trattazione degli aspetti normativi inerenti l'accesso alla pratica agrituristica, con particolare riguardo ai requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti, mentre nel terzo paragrafo sono trattati gli aspetti connessi alle iniziative di promozione e valorizzazione dell'agriturismo. L'ultimo paragrafo è, infine, impiegato per analizzare alcune proposte di modifica della legge avanzate presso le competenti sedi istituzionali. Alcune considerazioni finali, con la formulazione di proposte di carattere politico-economico, concludono il lavoro.

2.1 - Finalità e funzioni dell'agriturismo secondo la Legge Regionale n. 18/98

2.1.1 - *Obiettivi della legge e finalità dell'agriturismo*

Il primo dispositivo normativo con il quale la Sardegna ha provveduto a regolamentare ed incentivare l'attività agrituristica è costituito dalla legge regionale n. 32 del 1986. Essa segue a breve distanza di tempo l'approvazione della legge-quadro nazionale n. 730 del 1985 ed a quest'ultima si richiama in alcune sue parti significative. Nello specifico, i punti sui quali la sovrapposizione tra il dettato nazionale e quello regionale risulta più evidente concernono i rapporti di connessione tra la pratica agricola e quella propriamente turistica, la definizione delle attività appellabili come agrituristiche e i requisiti richiesti agli operatori. Per molti altri aspetti, invece, la L.R. n. 32/86 risulta assai meno completa di

quella nazionale. In particolare, la prima, rispetto alla seconda, non inquadra in alcun modo l'agriturismo nel più complesso contesto rurale entro il quale il medesimo è destinato a svilupparsi, né, tanto meno, fornisce una definizione delle finalità ultime di questa attività, sia in rapporto all'impresa agricola con la quale si connette e dalla quale dipende, sia in relazione al territorio in cui si trova inserita.

Il fatto è che nell'impianto legislativo regionale dell'86, assai più che in quello nazionale, si avverte, come preminente, l'esigenza di regimentare l'agriturismo entro un preciso sistema di regole, mentre risulta meno palese l'aspirazione a favorirne, *sensu lato*, la crescita numerica e l'elevazione qualitativa. Il legislatore locale è certamente consapevole delle notevoli potenzialità legate all'intrapresa agrituristica – che non trascuria, infatti, di sostenere attraverso un apposito sistema di incentivi –, così come non pare trascurare il ruolo di efficace amplificatore che queste ultime possono trovare nell'indubbia vocazione turistica dell'isola; pur tuttavia, la sua principale preoccupazione non sembra tanto quella di stimolare la migliore concretizzazione delle suddette potenzialità, quanto quella di regolamentare in maniera sufficientemente accurata un'attività forse sviluppatasi troppo repentinamente e disordinatamente, sebbene ancora contenuta in termini quantitativi.

Nonostante i limiti di una impostazione normativa più orientata a finalità di disciplina piuttosto che a scopi di più generale sviluppo dell'agriturismo – limiti peraltro condivisi con altre regioni italiane – rimane incontestabile il fatto che la Sardegna sia stata una delle regioni che più sollecitamente hanno provveduto ad approntare un proprio specifico articolato, e che quest'ultimo abbia comunque rappresentato un riferimento fondamentale nell'indurre e governare l'espansione del fenomeno agrituristico sin quasi alla fine degli anni novanta.

Dal 1998 in poi, l'esercizio dell'agriturismo è disciplinato dalla L.R. n. 18/98.

Uno degli aspetti più meritori della legge 18 riguarda le finalità della stessa e, quindi, dell'agriturismo che si intende normare. All'art. 1, infatti, è dichiarato esplicitamente che la disciplina e l'incentivazione dell'esercizio agrituristico debbono essere finalizzate alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio socio-economico, culturale e ambientale del territorio, nonché alla promozione dello sviluppo rurale. Ciò significa che, a differenza di quanto previsto dalla legge precedente, il supporto all'agriturismo, oltre che riflettere l'aspirazione a fornire un doveroso

sostegno ad una attività in costante crescita, esprime, prima di tutto, la volontà di conseguire, attraverso l'agriturismo medesimo, obiettivi di più alto e articolato profilo. In tal senso, appare chiaro come la legge consideri la pratica agrituristica una classica espressione del mondo rurale e del carattere multidimensionale che lo contraddistingue. Di conseguenza, si ritiene che l'agriturismo non sia capace solo di garantire un'importante integrazione del reddito agricolo, ma che possa favorire il perseguimento di altre e più varie finalità, quali, ad esempio, la permanenza della popolazione agricola nel territorio, l'integrazione sociale e culturale tra ambiente urbano e mondo rurale, la valorizzazione delle convenzioni e dei costumi locali, la conservazione di procedure produttive tradizionali ad impatto ambientale verosimilmente contenuto. Questa impostazione evidenzia una chiara identificazione della legge regionale con il dettato nazionale, che, a sua volta, riassume in sé molte delle argomentazioni consolidate in sede comunitaria attorno al tema dello sviluppo rurale, ragion per cui non appare azzardato affermare che, almeno limitatamente agli obiettivi assegnati allo sviluppo agrituristico, la Sardegna si trovi provvista di una legge in linea con le tendenze prevalenti.

Un secondo aspetto normativo che merita particolare menzione è quello relativo alla volontà - sempre espressa all'art.1, ove si tratta delle finalità della legge - di includere l'esercizio agrituristico nell'offerta turistica regionale. Si tratta, come è comprensibile, di una aspirazione decisamente innovativa. L'agriturismo, infatti, pur continuando ad avere una fortissima caratterizzazione rurale e a risultare strettamente dipendente dall'attività agricola, viene pensato anche come latore di una specifica proposta turistica, meritevole di essere considerata quale parte integrante della gamma di soluzioni offerte dalla regione. Ciò rappresenta un chiaro mutamento di opinione rispetto al passato, dato che con esso si giunge ad affermare, di fatto, l'originalità del soggiorno agrituristico nel panorama dell'ospitalità regionale, risolvendo, in maniera pressoché definitiva, alcuni dubbi circa la presunta sovrapposizione con altre pratiche turistiche. L'aspirazione del legislatore a considerare l'agriturismo come elemento integrante dell'offerta turistica della regione serve, pertanto, sia ad affermare la non sussistenza di concorrenzialità tra la fruizione agrituristica - svolta, evidentemente, entro i confini tracciati dalla legge - e le altre forme di soggiorno, sia ad assegnare all'esercizio agrituristico il compito di estendere, e forse anche di migliorare, il ventaglio di opzioni presentate a coloro che si accingono a trascorre un periodo di permanenza nell'isola.

Occorre tuttavia ricordare che questo importante aspetto della legge rimane confinato quasi esclusivamente nell'ambito intenzionale. Nello sviluppo dell'articolato, infatti, assai scarse e di dubbia incisività risultano le iniziative volte a favorire la suddetta integrazione tra agriturismo e struttura turistica regionale. E' ben vero che tale integrazione va sostenuta e disciplinata tramite impianti normativi di portata assai più cospicua rispetto a quello proposto con la L.R. n. 18/98, che non è, né può evidentemente essere, una legge di pianificazione turistica. Ciò non di meno, appare lecito affermare che l'importante segnale di cambiamento lasciato intravedere al riguardo dai passaggi iniziali della legge avrebbe meritato un impegno di concretizzazione maggiore rispetto a quello effettivamente dimostrato.

2.1.2 - Le attività agrituristiche: definizione e rapporti con l'impresa agricola e il territorio

Ricalcando l'impostazione della legge-quadro nazionale, la L.R. n. 18/98 non provvede soltanto a dettare le regole disciplinanti l'avviamento e lo svolgimento dell'esercizio agrituristico, ma stabilisce anche quali tipi di attività possano essere ascritti a tale categoria ed in quali rapporti le stesse si debbano trovare rispetto alla pratica agricola.

A quest'ultimo riguardo, la legge riprende il dettato nazionale, ed impone che l'attività turistica dipenda da quella agricola - nel senso che la stessa non potrebbe sussistere se non in stretto rapporto con un'impresa del settore primario - e risulti ad essa subordinata relativamente all'impegno lavorativo richiesto.

La condizione di connessione e complementarità tra agriturismo e agricoltura è di fondamentale importanza per rimarcare la matrice agricola dell'ospitalità nelle campagne. L'agriturismo, infatti, deve essere pensato come un'opzione aggiuntiva offerta all'imprenditore che si trova a scegliere quale uso fare delle risorse aziendali, senza che, tuttavia, tale opzione possa risultare prevaricante sulla componente agricola dell'impresa. Nel riaffermare la primaria connotazione agraria dell'agriturismo, la legge 18 - assolutamente in linea con quanto prescritto dalla legge-quadro nazionale - ribadisce, anche per la regione Sardegna, la peculiarità, tutta italiana, di un turismo nelle aziende agricole che è altro dal più generale turismo rurale. L'agriturismo, cioè, è bensì una espressione della molteplicità di forme in cui si può sostanziare l'offerta turistica regionale, ma è ancor prima una manifestazione della cosiddetta multifunzionalità agri-

cola, che, come è noto, costituisce uno dei capisaldi del moderno concetto di sviluppo rurale.

Come si è ricordato poco più sopra, la L.R. n. 18/98 elenca, con una certa precisione, il tipo di attività che possono essere considerate di natura agrituristica.

Tra queste, un ruolo di grande rilievo è recitato, come si può facilmente comprendere, dall'offerta di pasti e bevande. Al riguardo, la legge specifica che i prodotti proposti ai clienti debbono risultare *prevalentemente* di origine interna all'azienda. Ciò deve considerarsi come un aspetto certamente positivo della legge, in quanto permette di ribadire il forte radicamento aziendale dell'intrapresa agrituristica e la possibilità che quest'ultima divenga veicolo di valorizzazione della produzione agrozootecnica dell'impresa. Tuttavia, la questione dell'origine dei prodotti non viene trattata in modo privo di incongruenze. Indipendentemente dal fatto che nulla è specificato in merito alle modalità di quantificazione del limite di prevalenza – se, cioè, questo debba essere computato come incidenza sul valore finale delle somministrazioni o sulla quantità fisica delle stesse – la legge risulta poco esauritiva per quanto attiene alla quota contenuta entro il suddetto limite e troppo permissiva per quella eccedente. Relativamente al primo aspetto, infatti, la legge 18 riserva all'impresa la possibilità di raggiungere la condizione di prevalenza anche attingendo a produzioni fornite da altre unità regionali ad essa collegate, senza specificare, tuttavia, l'entità di tale contributo e la natura del collegamento tra le imprese. Pertanto, potrebbe anche darsi il deprecabile caso di aziende che acquisiscano il requisito in esame con un largo apporto esogeno: il che, se può essere considerata una circostanza positiva per le imprese fornitrici e per il territorio ove queste operano, non depono certamente a favore della tipicità e della esclusività dell'offerta aziendale. Assai poco lodevole risulta anche l'eccessiva accondiscendenza mostrata dalla legge riguardo l'aliquota dei prodotti di provenienza extraaziendale. Infatti, una volta fissata la soglia di prevalenza al 51% del totale, quasi la metà dei pasti e delle bevande somministrati può essere assunta presso fornitori esterni, che nulla potrebbero avere a che fare con il territorio o con lo stesso settore agricolo. Ciò è da considerarsi un fatto assai negativo. Infatti, se è vero che un eccessivo rigore su questo punto potrebbe precludere alle unità meno dotate di risorse proprie l'accesso all'esercizio dell'attività agrituristica è, d'altro canto, altrettanto inconfutabile che una eccessiva "esternalizzazione" della provenienza alimentare potrebbe arrecare nocumento grave alla capacità attrattiva dell'impresa e di tutto il movimento agrituristico.

Continuando ad esaminare la parte della legge regionale nella quale si fornisce la definizione delle attività agrituristiche, un aspetto che merita attenzione è quello relativo alla sostanziale esclusività delle pratiche elencate come tipicamente agrituristiche. La legge, infatti, non specifica alcunché rispetto all'eventuale coesistenza delle stesse all'interno dell'impresa, ragion per cui è lecito ritenere che quest'ultima possa considerarsi "di natura agriturstica" qualora svolga anche una sola delle attività citate. Pertanto, si potrebbe fregiare del titolo di azienda agriturstica quell'unità che svolgesse, ad esempio, soltanto attività ricreative e culturali o che si dedicasse alla sola vendita dei prodotti di provenienza aziendale. Una tale eventualità risulterebbe, ad avviso di chi scrive, assai poco conveniente, dato che essa andrebbe ad incidere negativamente sulla natura multiforme e, ad un tempo, organica dell'agriturismo, che si giudica rappresenti una delle principali leve di successo di questa intrapresa.

Sempre con riferimento alle tipologie di attività qualificabili come agrituristiche, l'ultimo punto della legge sul quale si desidera soffermare l'attenzione concerne le cosiddette attività ricreative e culturali. Nell'accezione comune e più qualificata, tali attività si identificano nella fornitura di servizi diversi da quelli tradizionali di ristorazione ed ospitalità; servizi che possono consistere, a seconda dei casi, nell'offerta di iniziative ricreative, sportive e culturali altamente integrate nel territorio d'appartenenza dell'impresa, nell'allevamento di specie animali con finalità educative o di svago, nell'allestimento di piccoli spazi museali dedicati alla civiltà rurale e nella realizzazione di corsi volti a trasferire al visitatore il sapere locale in materia di gastronomia, artigianato, agricoltura, allevamento, erboristeria, ecc.. La verifica di quanto attuato al riguardo da molte regioni dimostra, tuttavia, come non manchino i tentativi di proporre, surrentiziamente, come agrituristiche attività di altra natura, che nulla hanno a che vedere con la matrice agricola e territoriale d'origine, ragion per cui si ritiene quanto mai importante che le singole autorità regionali dettino norme piuttosto cogenti in materia. Ciò che con rammarico deve invece annotarsi nella legge regionale della Sardegna è l'assoluta mancanza di specificazioni in merito alla tipologia di tali attività ed alla modalità di relazione delle stesse con il resto delle pratiche aziendali e con il territorio sui cui dovranno svolgersi, tanto da potersi ipotizzare che, in assenza di un rigoroso controllo in fase applicativa, anche l'isola non sia da considerarsi immune dalle distorsioni appena ricordate.

2.2 - Accessibilità all'attività agrituristica: requisiti soggettivi ed oggettivi

Specificando quanto più generalmente indicato dalla legge-quadro nazionale, la L.R. n. 18/98 e le relative direttive di attuazione precisano alcuni requisiti che è necessario detenere per poter intraprendere l'agriturismo in Sardegna. Si tratta di presupposti in parte soggettivi, cioè legati alla figura dell'imprenditore, ed in parte oggettivi, concernenti l'azienda, attraverso le caratteristiche strutturali e produttive della quale viene ad instaurarsi il già citato rapporto di connessione e complementarità tra attività agricola ed agrituristica. E' altresì indispensabile possedere quelle dotazioni, pur esse classificabili come intrinseche all'imprenditore o connesse, più spesso, alle strutture di cui egli dispone, che consentono di osservare determinate norme igienico-sanitarie e di adempiere agli obblighi burocratico-istituzionali prescritti.

2.2.1 - Profilo dell'imprenditore

Riguardo alla tipologia d'imprenditore che ha la possibilità di avviare l'attività agrituristica, questa si configura apparentemente variegata nella enunciazione della legge regionale, che riserva l'esercizio dell'agriturismo agli imprenditori agricoli, sia singoli che associati - implicitamente includendo varie forme di società di persone, di capitali e cooperative - ed anche ai familiari di questi, ma poi risulta di fatto assai limitata.

L'art. 3 della L.R. n. 18/98 specifica infatti che tali imprenditori agricoli - così come definiti dall'art. 2135 del codice civile - o i loro familiari - di cui all'art. 230 bis dello stesso codice - debbano essere "... regolarmente iscritti nei relativi ruoli previdenziali ai sensi della legge 2 agosto 1990, n. 233". Tale specificazione, che parrebbe di scarso rilievo, quasi pleonastica e finalizzata soltanto a semplificare il controllo della reale appartenenza degli imprenditori alla professione agricola, concretamente preclude l'esercizio dell'attività a talune categorie d'impresa. Tra queste risultano le associazioni di produttori e cooperative, figure giuridiche non iscrivibili a ruolo, ed altre tipologie di imprenditori agricoli "intrappolati" da una stretta griglia di vincoli, che viene a crearsi dall'incrocio tra varie disposizioni legislative. Si tratta delle norme previste dalla L.N. n. 233/90, sui requisiti dell'imprenditore agricolo e sulle modalità di valutazione del suo reddito per l'iscrizione all'INPS, degli articoli di legge che definiscono l'imprenditore agricolo a titolo principale ed il coltivatore diretto, nonché delle prescrizioni della stessa L.R. n. 18/98 sui requisiti oggettivi, di cui si tratterà più avanti, con particolare riferimento alla valutazione dell'obbligo di prevalenza in termini di ore-lavoro.

Tale complesso intreccio di vincoli - presumibilmente non previsto né voluto - finisce per escludere dall'attività, oltre alle imprese societarie già menzionate, anche gli imprenditori agricoli non coltivatori diretti, e per rendere difficoltoso, in termini di limitazioni all'ottimo dimensionamento, lo svolgimento dell'attività stessa ai coltivatori diretti dotati di aziende che - più intensive o di maggiore ampiezza - richiedono un maggiore assorbimento di lavoro.

Infatti, per quanto riguarda gli imprenditori agricoli non coltivatori diretti, in base alla L.N. n. 233/90 (art.14) non possono essere assicurati dall'INPS coloro che non sono in possesso dei requisiti previsti dall'art. 12 della L.N. n. 153/75, cioè gli imprenditori agricoli che non risultano a titolo principale secondo la definizione data da questa legge, in base alla quale si considera tale *"... l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno 2/3 del proprio tempo di lavoro e che ricavi dall'attività medesima almeno 2/3 del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale"*. Oltre al vincolo in sé, il problema consiste soprattutto nel fatto che il reddito considerato è esclusivamente quello agrario catastale, e non il reddito netto complessivamente proveniente all'imprenditore dall'attività agricola. Tale ultima modalità di valutazione del reddito viene, invece, prevista dall'art. 5 del più recente Reg. CE n. 950/97, il quale, tra l'altro, riduce il limite soglia d'incidenza del reddito agricolo sul reddito totale dell'imprenditore dal 75% al 50%. Tuttavia, per l'iscrizione all'INPS si deve sottostare alle precedenti prescrizioni, ed in questa situazione, dato il generalmente modesto valore dei redditi agrari catastali, è obiettivamente difficile che il reddito agrario di un'azienda di ordinarie dimensioni possa risultare due volte superiore al reddito, anche contenuto, proveniente da altre attività, che nella realtà sono secondarie non solo in termini di tempo loro dedicato dall'imprenditore, ma anche di reddito effettivamente ritratto.

Gli imprenditori coltivatori diretti, a loro volta, per poter essere definiti come tali e rientrare nei relativi ruoli assicurativi, devono dimostrare di apportare, insieme al proprio nucleo familiare, almeno 1/3 del lavoro aziendale occorrente per le normali necessità del fondo. Questo determina, in una situazione di pieno impiego del lavoro familiare, la difficoltà di incrementare il grado di attività aziendale attraverso l'agriturismo e, soprattutto, di dimensionare al meglio l'impresa riguardo a quest'ultima attività nell'ambito del rispetto dei succitati vincoli oggettivi. Si darà conto nel successivo paragrafo, che tratta appunto di tali vincoli, della sostanza di queste affermazioni.

Da quanto asserito si può comunque qui già individuare un profilo d'imprenditore riferibile ad alcune categorie di coltivatori diretti dotati di aziende di modesta ampiezza economica, incapaci di assorbire tutto il lavoro disponibile e di fornire un reddito adeguato. Si tratta, sostanzialmente, di imprese marginali, che si vogliono aiutare a sopravvivere offrendo loro l'opportunità di svolgere l'attività agrituristica.

E' da aggiungere, tuttavia, riguardo alle imprese di più modesta dimensione economica, cui sembrerebbe, per i succitati aspetti, facilitato l'accesso all'agriturismo, che esse soffrono, a loro volta, di determinati problemi, legati ad altre tipologie di vincoli. Si tratta di condizionamenti che potremmo definire oggettivi, sostanzialmente connessi a norme igienico-sanitarie riferite a talune caratteristiche e dotazioni dei locali da adibire ad uso agrituristico o alle strutture deputate alla macellazione di piccoli capi, i quali rendono difficoltoso l'accesso alle piccole imprese non previamente dotate di locali idonei, per le quali è più difficile adeguarsi alle norme vigenti, almeno singolarmente, date le limitate capacità economiche e d'investimento.

La scelta politica sembrerebbe, in ogni modo, sbilanciata più nella direzione dell'assistenzialismo piuttosto che in quella dello sviluppo globale del comparto. Ciò risulta ancor più evidente quando si consideri la scarsa importanza attribuita alla formazione professionale, che può influire incisivamente sul livello qualitativo del servizio offerto, di cui si tratterà più specificamente in un successivo paragrafo. La legge sarda, a differenza di quelle di altre regioni, non prevede infatti alcun tipo di prescrizione vincolistica riguardo alla verifica del requisito della competenza professionale dell'imprenditore.

2.2.2 - Presupposti oggettivi e caratteristiche dell'azienda

I requisiti oggettivi per l'accesso all'attività agrituristica consistono nel possesso, in proprietà o ad altro titolo, di un'azienda agricola nella quale poter svolgere l'agriturismo in rapporto di connessione e complementarietà con l'attività agricola e nella dimostrazione della principalità di quest'ultima.

Per tale dimostrazione - in riferimento alla quale una circolare applicativa della legge quadro nazionale indica due parametri alternativi, il reddito prodotto o la quantità di lavoro impiegato - la L.R. n. 18/98 prescrive l'esclusivo utilizzo del parametro tempo-lavoro. Il requisito di principalità si intende infatti garantito, secondo quanto recita l'art.5, quando

“... il tempo lavoro impiegato nell'attività agricola sia superiore a quello impiegato nell'attività agrituristica”. La possibilità di usare un solo parametro consente una minore flessibilità di valutazione; tuttavia, considerati, da un lato, l'esigenza di basarsi su un parametro meno opinabile e più facilmente misurabile del reddito e, dall'altro lato, la difficoltà di individuare nuovi parametri diversi dal tempo-lavoro e dal reddito, nonché il vantaggio della maggiore speditezza connessa ad una univoca chiave di giudizio, si può esprimere un parere non negativo nei confronti di tale scelta. Inoltre, la sua accettabilità è confermata anche dal fatto che essa risulta generalmente condivisa dalla legislazione delle altre regioni.

Meno condivisibili sono invece alcuni aspetti della modalità attraverso la quale deve essere valutato il tempo-lavoro. La sussistenza della condizione di prevalenza dell'attività agricola va infatti dimostrata dagli imprenditori interessati all'esercizio agrituristico da una specifica relazione tecnica sull'attività aziendale prevista per il triennio successivo, in cui viene dettagliatamente analizzato e complessivamente computato il tempo necessario allo svolgimento del lavoro agricolo, valutato in base al particolare ordinamento produttivo previsto ed alla dimensione della singola azienda, e conseguentemente ricavato il tempo massimo di lavoro che è consentito dedicare all'attività agrituristica.

Le ore lavorative agricole vengono calcolate moltiplicando il numero degli ettari, nel caso delle coltivazioni, ed il numero dei capi, nel caso degli allevamenti, per un parametro ore/ha o ore/capo predefinito per tipo di coltura o allevamento, indicato nelle direttive di attuazione della legge 18.

Dal complessivo tempo di lavoro agricolo discende il numero massimo delle ore lavorative impiegabili in agriturismo, il quale deve essere a sua volta ripartito per tipo di servizio agrituristico che si intende praticare. Alle diverse attività agrituristiche - suddivise in ristorazione, ospitalità in camere, agricampeggio e altre attività - viene pure attribuito un parametro tempo-lavoro unitario predefinito, in base al quale è possibile calcolare il numero massimo realizzabile di coperti, posti-letto, piazzole-campeggio o una possibile combinazione di questi.

E' da notare che i succitati parametri predefiniti, utilizzati per il calcolo delle ore lavorative sia agricole che agrituristiche, se per un verso hanno il pregio dell'immediatezza e della praticità, per altri versi mostrano difetti legati alla loro mancanza di flessibilità che in diversi casi li rende non aderenti alla realtà. Per quanto riguarda il calcolo delle ore di lavoro agricole, questi parametri presentano inconvenienti legati alla loro totale

assenza di modulazione in relazione a situazioni produttive differenziate, riscontrabili in aziende ubicate in aree con diverse caratteristiche dei terreni o differentemente dotate di tecnologie. Tale rigidità, che li rende poco realistici⁽¹⁾, sembrerebbe “premiare” le aziende che si trovano nelle condizioni migliori in relazione a dotazioni naturali e tecnologiche, sopravvalutandone il tempo-lavoro agricolo e, di conseguenza, quello impiegabile nell’attività agrituristica e quindi, nel confronto, implicitamente “penalizzare” proprio le imprese che lavorano in condizioni più “difficili” e che maggiormente necessiterebbero d’incrementare il proprio reddito con attività alternative a quelle tradizionali.

Inoltre, il vincolo di principalità ancorato al parametro tempo lavoro ed alle descritte modalità di calcolo di quest’ultimo può condurre ad una scarsa flessibilità dell’ordinamento produttivo, che non può essere facilmente cambiato senza far mutare il grado di intensità di lavoro agricolo, e conseguentemente il volume di offerta agrituristico, o, in alternativa, indurre una modificazione dell’azienda con investimenti, nell’acquisto di terreni o in miglioramenti aziendali, di cui non viene sufficientemente ponderato il grado di convenienza.

Un altro aspetto da ricordare riguardo al vincolo connesso alle ore lavorative è quello della limitazione dell’ampiezza dell’offerta agrituristica per l’imprenditore coltivatore diretto, cui si è accennato al precedente paragrafo. Va infatti nel suo insieme considerato il fatto che questi è tenuto a fornire, assieme alla propria famiglia, non meno di 1/3 del tempo di lavoro necessario all’azienda; che la prestazione convenzionalmente fornita da una unità lavorativa non può eccedere, in base alla normativa comunitaria vigente, le 1800 ore annue; che un consistente monte ore lavorative in agriturismo richiede un impegno ancora superiore nell’attività agricola.

Quanto ai parametri di tempo-lavoro unitario da utilizzare ai fini del calcolo delle ore lavorative per tipo di servizio agrituristico, risultano pur essi non adeguatamente studiati, e poco realistici nella loro forfettaria e unitaria attribuzione.

L’effettiva consistenza dei servizi realizzabili è peraltro ulteriormente vincolata dalla legge 18, la quale limita sia l’entità del servizio di ristora-

(¹) Infatti, non essendo territorialmente differenziati, non rispecchiano la diversità di situazioni che è data riscontrare nell’isola. Inoltre, non essendo graduati in relazione alle diverse forme di allevamento delle colture e degli animali o al differente livello tecnologico, si può giungere a calcolare gli stessi tempi di lavoro, ad esempio, per una vite ad alberello o a spalliera, o per capo ovino cui viene effettuata la mungitura manuale oppure quella meccanica.

zione sia quella del servizio di alloggio, imponendo dei massimali, che per l'attività di alloggio sono condizionati dall'estensione della superficie aziendale⁽²⁾. La fissazione di tali massimali può essere vista come un blocco alle potenzialità aziendali, un vincolo inutile, laddove sussiste già quello della prevalenza del tempo di lavoro impiegato in agricoltura, che garantisce la caratterizzazione dell'agriturismo rispetto ad altre tipologie turistiche, impedendo sia una non accettabile concorrenza nei confronti di queste ultime, che non godono degli stessi vantaggi fiscali, sia il superamento di limiti di "sostenibilità" ambientale.

Riguardo poi alla modulazione della massima capacità ricettiva in rapporto alla estensione della superficie aziendale, essa può essere considerata una scelta accettabile, ma non soddisfacente. Può, per certi aspetti, ritenersi valida in quanto - diluendo le presenze su maggiori spazi - tende ad evitare la congestione, consentendo all'agriturismo di mantenere la caratteristica di attività a basso impatto ambientale. Tuttavia, a questo riguardo appare non coerente il disomogeneo criterio adottato per la ristorazione - che non è direttamente legata all'ampiezza della superficie aziendale - e per l'alloggio, considerato che la tipologia di consumatori che sostanziano la domanda di ristorazione può essere meno coinvolta nell'apprezzamento di determinati valori, tra cui il rispetto dell'ambiente, che costituiscono, invece, quasi una "scelta di vita" dei "puri agrituristi", cui è fisiologicamente legata la domanda di alloggio. Peraltro, il vincolo della principalità in termini di tempo lavorativo limita di per sé il problema di eventuali fenomeni di congestione, considerato che nella realtà agricola sarda, dove le aziende intensive sono poco diffuse, generalmente un più consistente numero di ore lavorative si collega ad una maggiore ampiezza, sia economica che fisica, dell'azienda.

Per altri aspetti l'ancoraggio dei massimali ad un criterio di natura strutturale e non prettamente economica sembra non costituire un valido elemento per il controllo dell'attività agrituristica rispetto a quella agricola. Ciò è valido in particolare se l'aspetto che si intende ulteriormente valorizzare nell'ambito di tale limitazione dell'esercizio è il suo rapporto di complementarità con l'attività agricola.

(2) La consistenza del servizio di ristorazione non può eccedere un numero massimo di ottanta coperti per pasto, esclusi i coperti per gli alloggiati. L'offerta di alloggi non può essere superiore a sei camere e dieci posti-letto, e cinque piazzole con quindici campeggiatori per l'agricampeggio, se la superficie dell'azienda è minore o uguale a dieci ettari, con un incremento di un posto letto e di un campeggiatore per ogni ettaro oltre i dieci, fino ad un massimo di dodici camere e venti posti-letto e dieci piazzole con trenta campeggiatori.

Il riferimento alla struttura dell'azienda può stimolare investimenti nell'acquisto di terreni, come del resto è stato previsto all'atto della promulgazione della legge, che, dettando nuove norme per l'esercizio dell'agriturismo, modifica contestualmente anche la L.R. n. 60/79, che riguarda il credito per operazioni di trasferimento fondiario.

Al riguardo, considerato il fatto che, in base all'art.6 della L.R. n. 18/98 la classe di superficie tra i dieci ed i venti ettari è diventata una dimensione strategica - posto che consente di raddoppiare la ricettività ammessa per la classe d'ampiezza inferiore ai dieci fino ad arrivare al tetto massimo consentito per l'attività agrituristica - si può azzardare qualche riflessione sull'ipotetico trend evolutivo della dimensione delle aziende agrituristiche e sulle eventuali ripercussioni di ciò sul mercato fondiario. Infatti, l'implicita convenienza ad orientare le dimensioni aziendali entro la suddetta classe strategica, può indurre ad ipotizzare una futura evoluzione delle transazioni fondiarie a matrice agrituristica concentrata proprio su queste dimensioni. Quest'ultima ipotesi, però, viene ridimensionata se si considerano i limiti legati al vincolo di prevalenza del tempo lavoro agricolo su quello agrituristico. E' chiaro, infatti, che non tutte le imprese entro i venti ettari possono esercitare attività agrituristica fino al tetto massimo previsto per ricezione e ristorazione, molto dipendendo dal grado di attività, più o meno intenso, previsto dagli ordinamenti colturali delle aziende. Ciò potrebbe mantenere lo *status quo* per molte unità superiori ai venti ettari e movimentare in modo differente il mercato fondiario. Peraltro, l'acquisto di terreni oltre la citata dimensione potrebbe a sua volta essere indotto, qualora non sussistessero i già citati limiti soggettivi legati a tutto ciò che comporta l'iscrizione all'INPS, dalla necessità di incrementare il grado di attività aziendale, per poter conseguentemente aumentare il volume di offerta agrituristica, anche con riferimento al numero di coperti, o dall'esigenza di modificare l'indirizzo colturale dell'azienda mantenendo costante il volume di offerta.

2.2.3 - Norme igienico-sanitarie ed altri obblighi dell'imprenditore agrituristico

Le norme igienico-sanitarie si riferiscono sostanzialmente ai locali da adibire all'agriturismo, alla pratica della macellazione in azienda di capi minuti vari e alla manipolazione di sostanze alimentari. L'osservanza di esse presuppone la disponibilità di strutture idonee, sia per quanto riguarda la ristorazione e l'alloggio, sia per la macellazione, nonché il possesso di determinati requisiti soggettivi dell'imprenditore, concernenti la salute personale e l'attenzione a determinate regole.

I locali da adibire ad uso agriturismo devono possedere i medesimi requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti dal regolamento comunale per quelli di civile abitazione, e la domanda di autorizzazione all'esercizio dell'attività agrituristica, indirizzata al Sindaco, deve contenere il parere positivo della ASL in merito all'idoneità sanitaria delle strutture da destinare ad esso. Tuttavia, nella valutazione dei suddetti requisiti, con riferimento agli edifici già esistenti, *"... sono ammesse deroghe ai limiti di altezza ed agli indici di illuminazione e di aerazione previsti dalle normative vigenti"*, ed è al Comune che spetta la decisione circa le deroghe che devono essere *"... specificamente richieste ed opportunamente motivate dagli interessati"*. L'esistenza di tali deroghe si ritiene positiva, considerato che, pur rappresentando il giudizio favorevole all'idoneità igienica dei locali un requisito fondamentale, è opportuno che ad esso si accompagni una giusta considerazione del valore architettonico ed estetico degli stessi ambienti, che deve essere salvaguardato. Ciò richiede una valutazione ponderata dei requisiti igienico-sanitari, la cui rigorosa osservanza non deve arrivare a ledere l'integrità di peculiari caratteristiche architettoniche tradizionali e artistiche, proprie di specifiche aree rurali. Infatti, dal momento che l'agriturismo deve integrarsi con l'offerta turistica regionale complessiva, la domanda può essere soddisfatta solo a condizione che il fruitore trovi nello stesso le caratteristiche che lo hanno indotto a scegliere tale tipologia di turismo piuttosto che altre. Pertanto, l'azienda agrituristica non può non caratterizzarsi in quanto tale, cioè – in altri termini – non può che esaltare il carattere rurale evocabile anche nelle componenti architettoniche ed edilizie.

Allo scopo di garantire lo svolgimento di un'attività che per sua natura deve essere compatibile e in sintonia con il territorio circostante non si può, quindi, prescindere da un giudizio sulla conformità dei locali alla tipologia di ambiente in cui essi gravitano. Si potrebbe obiettare al riguardo che il Sindaco, nel concedere o meno l'autorizzazione, non sempre può avvalersi di tecnici in grado di valutare tale idoneità, e peraltro la stessa legge non prevede esplicitamente che debba consultarli, ma è già positivo il fatto che ne abbia facoltà.

Per quanto riguarda la macellazione diretta di capi allevati in azienda per la somministrazione dei pasti agrituristici, è da notare che essa viene consentita dalla legge 18 in deroga alle vigenti norme sulla macellazione, per cui, al riguardo, sembra più che giustificato l'obbligo della dotazione di specifici locali attrezzati. Ciò, pur costituendo un requisito fondamen-

tale e necessario ai fini del conseguimento di adeguati livelli di igienicità e sanità, costringe l'imprenditore agrituristico ad oneri non sempre sostenibili, soprattutto nel caso delle aziende di limitate dimensioni economiche. Tale onerosità si presenta anche nelle aziende di maggiore ampiezza, che, pur potendo più facilmente fruire di economie di scala, si trovano, di fatto, a non goderne per la sussistenza del limite imposto sul numero di capi di cui è consentita mensilmente la macellazione. L'imposizione di un "tetto" è però da ritenersi un fatto positivo, trattandosi di una pratica che non deve eccedere le dimensioni di un fabbisogno quasi "familiare", limitato comunque a contenute esigenze di consumo, rapportabili al massimale di coperti per pasti agrituristici realizzabile in azienda; semmai se ne potrebbe non condividere la rigidità.

Quanto ai vincoli igienico-sanitari riguardanti la manipolazione di sostanze alimentari, essi risultano più stringenti per i prodotti destinati alla vendita rispetto a quelli avviati al consumo diretto in azienda. A questo riguardo si può valutare positivamente il fatto che per quanto concerne le attività di preparazione e somministrazione di spuntini, pasti e bevande le norme prescritte, uniformandosi con alcune deroghe alla legislazione nazionale in materia, non siano parificate a quelle degli esercizi commerciali. Tuttavia, appare come un'incongruenza la diversa severità della legge per i prodotti alimentari somministrati nei pasti rispetto a quelli venduti agli stessi turisti, che sottostanno, senza deroghe, al rispetto delle più generali norme imposte a livello nazionale, in quanto ambedue le attività, vengono identificate come agrituristiche, quindi agricole e non commerciali.

L'imprenditore agrituristico è soggetto, inoltre, ad una serie di obblighi burocratico-istituzionali, sia per l'ottenimento dell'autorizzazione all'esercizio, sia durante lo svolgimento della propria attività. I primi si riferiscono, sostanzialmente, alla produzione delle prove del possesso dei requisiti necessari all'accesso alla pratica agrituristica, i secondi tendono a regolare con chiarezza i rapporti dell'imprenditore con il pubblico e con le amministrazioni pubbliche. Le sanzioni previste in caso di trasgressione alle disposizioni legislative, con riferimento sia all'insieme delle norme igienico-sanitarie sia agli altri obblighi istituzionali degli imprenditori, non appaiono equilibrate nel perseguimento delle singole trasgressioni, né complessivamente congrue alla gravità delle violazioni.

2.3 – Misure per la promozione e la valorizzazione dell'agriturismo

La L.R. n. 18/98 non si limita a disciplinare l'attività agrituristica, ma prevede una serie di misure volte al supporto dello sviluppo agrituristico. Più specificamente, la legge 18 contiene precise disposizioni in merito, da un lato, agli incentivi finanziari a favore dell'intrapresa agrituristica e, dall'altro lato, al tipo di iniziative con le quali la Regione intende promuovere e valorizzare l'attività agrituristica nel suo complesso. La predisposizione di tali azioni – pur, come si vedrà più avanti, con evidenti limiti ed incongruenze – costituisce, indubbiamente, un aspetto meritorio della legge, non sempre, per la verità, trattato così diffusamente in tutti gli articolati delle altre regioni italiane.

2.3.1 - Misure di incentivazione finanziaria

In riferimento alla prima tipologia di misure, il beneficiario delle sovvenzioni stanziate è individuato nell'imprenditore agricolo che – purché in possesso degli adeguati requisiti – intende avviare l'attività agrituristica. Ciò presuppone la fruizione dei finanziamenti da parte di un'unica tipologia imprenditoriale – esattamente quella dei nuovi operatori agrituristici – con totale esclusione di altre categorie. Sebbene paia opportuno – al fine di favorire un incremento delle aziende - destinare maggiori risorse verso coloro che si apprestano ad iniziare l'attività in oggetto, non sembra altrettanto giustificabile la scelta di limitarne l'accessibilità in modo così esclusivo. Infatti, la legge preclude, in prima istanza, l'utilizzo degli incentivi agli imprenditori agrituristici che già esercitano l'attività, i quali, invece, potrebbero beneficiare dei finanziamenti per migliorare il preesistente esercizio agrituristico dal punto di vista strutturale, infrastrutturale ed organizzativo.

Le opere realizzabili con concorso regionale si identificano, sostanzialmente, in interventi di miglioramento fondiario a carattere strutturale, anche se non mancano esempi in campo infrastrutturale (linee elettriche, idriche e telefoniche, strade poderali ed impianti di potabilizzazione delle acque). Nonostante la vasta gamma di investimenti selezionati, stupisce la scarsità di prescrizioni in merito alle caratteristiche che tali opere dovrebbero possedere. Per esempio, tra esse ricadono il restauro, l'adeguamento, la ristrutturazione e l'ampliamento dei locali destinati all'esercizio agrituristico, ma non si specifica alcunché riguardo ai riferimenti architettonici cui improntare la loro esecuzione. Ciò che a prima vista può sembrare un'eccessiva puntualizzazione, nel caso in esame acquista un'importanza notevole. La particolare natura dell'attività agrituristica, infatti,

richiede la compatibilità delle strutture aziendali con l'ambiente agricolo, in particolare, e rurale, in generale, vincolando in tal modo la scelta degli interventi a determinate tipologie capaci di sintonizzarsi con le diverse componenti territoriali. L'armonizzazione dell'agriturismo con il contesto rurale, d'altro canto, costituisce non soltanto un presupposto in grado di garantire un determinato livello di sostenibilità ambientale, ma agisce come fattore qualificante l'attività agrituristica, con ciò contribuendo a rafforzarne l'attrattività. Giova ricordare che la L.R. n. 18/98 identifica l'agriturismo come attività a spiccata caratterizzazione rurale, ma, almeno relativamente al punto in discussione, non sembra tradurre in maniera efficace tale riconoscimento in precise disposizioni operative. Invero, nell'elenco delle opere finanziabili rientrano alcuni interventi nei quali emerge la connotazione rurale, ma questi rappresentano soltanto eccezioni nei riguardi di un atteggiamento complessivamente poco incisivo.

In definitiva, la selezione dei beneficiari e delle opere ammesse a finanziamento non è da ritenersi pienamente accettabile, dal momento che la fruizione è limitata ad un solo tipo di imprenditori e gli interventi sulle aziende – pur consistenti numericamente e di indubbia utilità dal punto di vista operativo – sono pressoché scevri da ogni precisazione circa i requisiti di compatibilità con il territorio circostante.

Appaiono, invece, globalmente soddisfacenti l'entità delle sovvenzioni e le modalità con le quali tali contributi vengono erogati e ripartiti. Il massimale di spesa ammessa per singola azienda è stabilito nella misura di 300 milioni di lire, valore relativamente congruo se rapportato alla dimensione delle strutture agrituristiche rinvenibili in Sardegna. Il contributo regionale, invece, è distinto a seconda della zona in cui ricade l'azienda facente richiesta e del tipo di investimenti da effettuare. Il quadro seguente in tabella 2.1 riassume le modalità con le quali il finanziamento regionale viene ripartito a seconda delle due classi di differenziazione sopra menzionate.

Tab. 2.1 - Quadro riassuntivo dei contributi (% sulla spesa ammessa) concessi con la L.R. n. 18/98

	Investimenti in beni immobili	Altro tipo di investimenti
Aziende ricadenti in zone Svantaggiate (Reg. (CE) 950/97)	45%	30%
Aziende ricadenti in zone Non svantaggiate	35%	20%

Senza entrare nel merito della misura del contributo, si può notare che la modulazione regionale aderisce perfettamente a quanto predisposto dall'Unione Europea per il periodo di programmazione 1994-1999. Rispetto a tale quadro programmatico, comunque, la legge regionale non effettua alcuna distinzione tra tipologie imprenditoriali e, in particolare, non privilegia i giovani imprenditori – ai quali l'UE destina percentuali di finanziamento pubblico maggiori – da altre categorie. Una simile trascuratezza acquista un peso elevato nel caso specifico di una legge che ha tra i principali intendimenti lo sviluppo dell'agriturismo e concentra la totalità delle risorse finanziarie nell'incentivazione all'attività agrituristica, piuttosto che nel riammodernamento strutturale delle aziende che già esercitano tale pratica. Infatti, se è vero che si è scelto di favorire l'avviamento di nuove imprese agrituristiche, è, a maggior ragione, auspicabile agevolare l'accessibilità dei giovani imprenditori, che potrebbero trovare nell'agriturismo una delle soluzioni con le quali colmare il divario reddituale esistente tra il settore primario e gli altri settori produttivi.

Le tre differenti modalità – contributo in conto capitale, mutuo a tasso agevolato e combinazione delle due precedenti forme – attraverso le quali può essere erogato il finanziamento rappresentano una gamma abbastanza vasta ed elastica. È presumibile, infatti, che una diversificazione delle forme di sovvenzionamento attuata in questi termini sia capace di ben conformarsi alle specifiche esigenze di chi riceve i contributi. Nel caso particolare del mutuo a tasso agevolato pare ragionevole l'aver quantificato in 12 anni il periodo massimo entro cui applicare il relativo tasso, dal momento che questo rappresenta un arco temporale sufficientemente ampio per permettere al richiedente di adempiere agli impegni presi. Un periodo di 12 anni a partire dalla data dell'ultima erogazione, invero, è indicato dalla legge quale tempo minimo entro cui non è permesso distogliere gli investimenti finanziari, pena la revoca della sovvenzione e l'immediata restituzione di quanto percepito. Si desidera sottolineare come tale prescrizione, plausibile nei contenuti, si caratterizzi per essere una delle poche forme di controllo stabilite dalla L.R. n. 18/98 in fase di post-autorizzazione, dal momento che – come detto in precedenza – la legge si interessa assai poco di predisporre misure di verifica dell'operato dell'impresa agrituristica finanziata.

2.3.2 - Misure per la valorizzazione dell'attività agrituristica

Inerentemente al secondo tipo di misure, la Regione – con la L.R. n. 18/98, ma anche attraverso le relative direttive di applicazione – si attiva

nella predisposizione di linee guida aventi il fine di migliorare la formazione professionale degli operatori agrituristici e di promuovere e valorizzare l'attività agrituristica.

Con riferimento alla formazione, il legislatore attribuisce agli organi regionali il compito di provvedere alla preparazione ed all'assistenza professionale degli imprenditori e dei tecnici agrituristici, nonché delle figure appartenenti ad associazioni od organizzazioni coinvolte nella promozione dell'agriturismo. L'estensione a quest'ultima categoria di soggetti rappresenta, indubbiamente, un elemento di alto valore politico, perché si evince una traduzione a livello pro-grammatico di quanto sostenuto all'art.1 della legge 18 relativamente all'obiettivo di promozione della pratica agrituristica. Infatti, adeguate misure di formazione professionale indirizzate ai soggetti, pubblici o privati, impegnati nello sviluppo agrituristico, non possono che migliorare l'attività da essi svolta, con esiti non esclusivamente quantitativi – incremento numerico delle aziende – ma, evidentemente, anche qualitativi – maggior capacità organizzative nella promozione e nella valorizzazione del sistema agrituristico. Inoltre, il riconoscimento degli operatori agrituristici quali beneficiari di interventi formativi tende a colmare – anche se solo in parte – la mancata richiesta, al momento della concessione dell'autorizzazione all'esercizio, di precisi requisiti circa la qualifica professionale. Come detto, comunque, tale prescrizione, per quanto lodevole nelle intenzioni, risolve soltanto parzialmente il problema della assenza di attestazione delle capacità imprenditoriali del richiedente, dato che tale requisito continua a rimanere non discriminante per l'accesso all'attività.

In relazione alla seconda tipologia di linee programmatiche, si nota una certo dinamismo nell'attuare misure in grado di supportare tecnicamente ed organizzativamente lo sviluppo agrituristico.

A tale riguardo, la Regione ha previsto norme in grado di assicurare – seppur in maniera limitata e non del tutto esauriente – l'integrazione dell'offerta agrituristica con quella turistica in generale. Più specificamente, costituisce un elemento positivo l'aver disposto la trasmissione periodica dell'elenco degli operatori e delle aziende agrituristiche – redatto dall'Assessorato dell'agricoltura e riforma agropastorale - all'Assessorato del turismo, artigianato e commercio che provvede alla sua diffusione di concerto con gli elenchi delle altre attività turistiche. Questa norma implicitamente racchiude una precisa concezione dell'agriturismo, in base alla quale quest'ultimo è inteso come parte integrante dell'intero sistema

turistico regionale. La possibilità di gestire anche in via informatica l'elenco, inoltre, consente – oltreché una maggiore velocità procedurale delle operazioni – una migliore visibilità delle imprese nel caso l'elenco sia fruibile per via telematica. Unitamente a tale misura, è da menzionare l'apprezzabile intenzione da parte della Regione – art. 16 della legge – di classificare le aziende agrituristiche al pari delle strutture in cui si esercita turismo di tipo convenzionale, secondo modelli di successo presenti in altri ambiti nazionali. Invero, benché tali disposizioni agevolino lo sviluppo di sinergie tra agriturismo e offerta turistica complessiva – soprattutto in fase promozionale – è evidente, tuttavia, che tali misure non sono sufficienti a caratterizzare la legge regionale e le successive norme applicative come generatrici di un modello agrituristico e turistico interamente integrato.

Oltre a ciò, la L.R. 18/98, all'art. 15, indica una serie di misure atte a promuovere e valorizzare l'attività, riassumibili in due differenti modalità operative: promozione di attività di studio e ricerca, in particolare attraverso il sostegno alla creazione di "progetti pilota", e gestione dell'intera offerta agrituristicamente regionale. Riguardo quest'ultimo tipo di misure la forma con la quale si intende governare l'offerta agrituristicamente è costituita dalla pubblicità, individuata dal legislatore quale veicolo preferenziale per il potenziamento dello sviluppo dell'offerta stessa.

Alla luce delle considerazioni effettuate circa le azioni di valorizzazione dell'attività agrituristicamente, emerge un forte orientamento della legge verso la realizzazione di una rete di servizi a favore dello sviluppo agrituristicamente. Non può non suscitare perplessità, comunque, il mancato stanziamento di fondi a vantaggio di tali iniziative. Si ricordi, infatti, che le sovvenzioni previste dalla legge regionale gravitano esclusivamente su interventi di miglioramento fondiario, senza margini di estensibilità a misure di promozione e valorizzazione dell'attività. Ciò costituisce un'evidente debolezza normativa, dal momento che il legislatore pare puntare intenzionalmente all'incentivazione dello sviluppo agrituristicamente, ma non predispone alcun tipo di risorsa finanziaria a suo sostegno. Ciò è vero sia che si si riferisca alla singola impresa – i contributi sono per interventi strutturali e non, per esempio, per la promozione individuale dell'azienda – sia che si prenda in considerazione l'intero sistema agrituristicamente regionale, dal momento che non compaiono forme contributive a favore, per esempio, dell'integrazione interaziendale.

2.4 - Le nuove proposte di legge sull'agriturismo

Non poche delle argomentazioni finora avanzate a favore o contro la normativa regionale disciplinante l'agriturismo sono state dibattute, con intensità e qualità d'analisi più o meno elevate, sia durante la fase che ha preceduto l'emanazione della legge 18 sia subito dopo la sua promulgazione. La discussione attorno all'efficacia del complesso di norme in esame è stata, ed è tuttora, particolarmente intensa, ed implica, di volta in volta, tanto elogi per una legge che ha fornito, comunque, un impulso notevole alla crescita dell'agriturismo secondo un modello sufficientemente definito, quanto critiche, anche radicali, rivolte ora all'impostazione generale dell'articolato, ora ad alcuni suoi specifici passaggi.

E' accaduto, così, che, ad appena tre anni dalla sua entrata in vigore, la legge 18 sia stata interessata da una proposta di revisione avanzata in seno al Consiglio regionale della Sardegna. A dire il vero, il disegno di legge non tende a modificare l'impianto complessivo della disciplina preesistente, né, tanto meno, le originarie aspirazioni a promuovere lo sviluppo dell'attività agrituristica nel quadro di un preciso assetto disciplinare. Tuttavia, i mutamenti suggeriti appaiono significativi per gli aspetti interessati e rilevanti per i concreti effetti generabili, per cui si ritiene utile soffermarsi ad esaminarne, ancorché brevemente e schematicamente, i più importanti.

Tra questi, assai rilevante risulta la proposta di semplificazione e chiarificazione dell'art. 3 della legge, nel quale, come si ricorda, è previsto che i soggetti legittimati all'esercizio dell'agriturismo siano obbligatoriamente tenuti a dimostrare la propria iscrizione nei relativi ruoli previdenziali. Come è già stato rammentato, questa condizione discrimina fortemente coloro che, pur rientranti nel novero delle istituzioni abilitate all'agriturismo, non possono, per evidenti fatti oggettivi, procedere all'iscrizione. Il disegno di legge, invece, stabilisce che le varie categorie di soggetti cui può essere riservata la pratica dell'agriturismo - sostanzialmente analoghe a quella già contemplate nel dettato del 1998 - non siano costrette a dare conto di alcuna forma di registrazione previdenziale. Ciò costituirebbe, in caso di approvazione del disegno, una innovazione decisamente positiva in quanto favorirebbe l'accesso all'attività di alcune importanti figure imprenditoriali, quali le cooperative od altre forme di associazione agricola, la cui presenza potrebbe arrecare notevoli vantaggi all'intero movimento agrituristico regionale.

Un'ulteriore richiesta di modificazione che appare decisamente rile-

vante concerne il complesso di norme riportate nell'art. 6 della vigente legge, che riguardano, come si rammenterà, la definizione dei limiti fisici per l'attuazione dell'esercizio agrituristico.

A tale proposito, una prima importante novità consiste nell'utilizzazione della SAU (Superficie Agricola Utilizzabile) in luogo della Superficie totale dell'azienda quale riferimento oggettivo per la misurazione delle dimensioni dell'impresa su cui andranno successivamente determinati i vincoli di ricettività. L'impiego della SAU è senza dubbio positivo, in quanto consente una più oggettiva individuazione delle potenzialità produttive dell'azienda e, conseguentemente, una più equilibrata quantificazione dell'offerta d'alloggio della stessa. Rimane, semmai, qualche perplessità riferita all'impiego di questo parametro in aziende che, a causa di una configurazione geomorfologica non proprio ottimale o perché contraddistinte da un particolare assetto vegetazionale, possono caratterizzarsi per una limitata disponibilità di SAU in rapporto allo sviluppo complessivo della superficie. In Sardegna, una tale eventualità è da ritenersi tutt'altro che rara se si pensa, ad esempio, a molte imprese dedite all'allevamento del bestiame - in specie di quello ovino - ove l'incidenza delle cosiddette tare è solitamente piuttosto elevata, o a numerose altre aziende provviste di vaste estensioni boschive o a macchia che, per definizione, non rientrano nel computo della SAU. Tali superfici, tuttavia, hanno sovente un peso determinante nel definire l'*appeal* ambientale e paesaggistico dell'azienda, per cui non appare completamente accettabile la penalizzazione che nei loro confronti sembra derivarsi dalla proposta di legge. Tuttavia, si ritiene che, qualora il disegno divenisse legge della regione, si sapranno trovare le dovute soluzioni operative affinché questa eventuale discriminazione non abbia a verificarsi.

Un secondo elemento innovativo che verrebbe introdotto in caso di approvazione del disegno è relativo alla fissazione di un limite dimensionale di 4 ettari di SAU come soglia minima d'ingresso nell'attività agrituristica. Si tratta, come è facilmente intuibile, di un mutamento sostanziale rispetto alla legge attualmente in vigore, che, in proposito, non stabilisce, invece, alcuna limitazione. Nell'intendimento degli estensori della proposta, l'applicazione di questo vincolo consentirebbe l'ammissione alla pratica agrituristica soltanto di imprese le cui dimensioni risultino sufficientemente ampie da garantire una soddisfacente capacità produttiva agricola ed una buona diversificazione dell'offerta agro-zootecnica. L'obiettivo è, infatti, quello di disporre di unità che possano rispettare,

con minori difficoltà, i vincoli di complementarità tra attività agricola e agrituristica e che più facilmente siano in grado di offrire agli ospiti alimenti di loro produzione. Tale finalità è ineccepibile se la si traguarda all'obiettivo di qualificare l'offerta agrituristica regionale anche attraverso la valorizzazione delle produzioni e delle tradizioni enogastronomiche locali, né si ritiene che questo giudizio positivo possa essere inficiato dalla constatazione che al di sotto della soglia dei 4 ettari di SAU possono trovarsi casi di imprese comunque in grado di rispettare i suddetti vincoli - quali potrebbero essere, ad esempio, talune aziende orto-frutticole - che ne risulterebbero, conseguentemente, penalizzate. Tuttavia, l'aspirazione dei proponenti ad agevolare la formazione di imprese capaci di creare da sé la propria offerta alimentare può risultare vanificata, all'atto pratico, dalle persistenti inadeguatezze dell'art. 2 della legge in merito alle modalità di raggiungimento del cosiddetto "obbligo di prevalenza" e riguardo alla formazione della quota alimentare eccedente tale obbligo, rispetto alle quali il disegno di legge non propone alcuna evoluzione.

L'ultima proposta di cambiamento dell'art. 6 consiste nell'innalzamento del limite massimo previsto per il servizio di alloggio e per quello giornaliero di ristorazione. In sostanza, la capacità di offerta, oltre che al vincolo di principalità dell'attività agricola su quella agrituristica espresso in tempo lavoro ad esse dedicato, resta subordinata a specifici massimali, sia pure su differenti basi rispetto alla legge 18.

Il tetto proposto per la capacità ricettiva è pari, infatti, per le aziende con classe di superficie da quattro a dieci ettari, a 6 camere e 15 posti letto e 5 piazzole e 15 campeggiatori, con un incremento, per i fondi di estensione superiore, di un posto letto per ogni ettaro oltre i 10 e di una piazzola e 3 campeggiatori per ogni due ettari, fino ad un limite massimo di 30 camere e 55 posti letto e di 10 piazzole e 30 campeggiatori. Come si può notare dal confronto con le disposizioni della legge attualmente vigente, le variazioni indicate riguardano in modo sostanziale soltanto le aziende di dimensioni superiori ai 10 ettari di SAU. Per quelle con superficie inferiore a tale soglia l'unica differenza rispetto alla attuale situazione è data dall'incremento, rimanendo costante il numero delle camere, della consistenza dei posti letto da 10 a 15, da ottenersi con un presumibile aumento delle camere doppie. Quanto all'innalzamento ed alla modulazione del massimale d'offerta per le aziende di maggiore ampiezza, ciò che si evidenzia è il venir meno della citata "classe di dimensione strategica", compresa tra i 10 ed 20 ettari di superficie agricola totale.

Infatti, la nuova proposta, spostando il limite consentito da 20 a 55 posti letto, rende più ampia la classe di superficie entro cui è possibile articolare l'incremento previsto a partire dai 15 posti letto, che si viene a posizionare tra i 10 ed i 50 ettari di SAU.

Un aspetto positivo delle modalità con cui sono impostate le suddette variazioni può considerarsi il permanere della loro modulazione rispetto all'ampiezza aziendale, per di più perfezionata in riferimento al parametro, che è la SAU e non più la Superficie totale; nonché la minore importanza che viene ad essere attualmente attribuita per la classe di superficie tra i 10 e i 20 ettari, a favore di un aggregato dimensionale nel complesso più diffuso nella realtà dell'agriturismo sardo.

L'elevazione del limite massimo consentito per il servizio di alloggio sembra tuttavia eccessiva, e ad esso può riferirsi un giudizio articolato: positivo, in relazione al maggiore grado di libertà lasciato agli imprenditori nell'esprimere la propria capacità ricettiva e all'eventuale incremento di reddito che può derivarne; negativo, se si considera che il tetto consentito può risultare non conforme allo spirito agrituristico, fornendo l'opportunità di creare in campagna una sorta di strutture alberghiere, che non sarebbero più tali da offrire quella tranquillità propria di un ambiente con presenze limitate e lontano dalla congestione della città. Inoltre, la giustificazione di tale scelta, basata sulla necessità di contribuire con l'innalzamento del numero di posti letto agrituristici alla soluzione del problema della complessiva carenza ricettiva dell'isola, non appare scevra da critiche. Infatti, questa ambizione appare assai poco realistica, anche in considerazione del fatto che la proposta di legge non rimedia alle omissioni della L.R. n.18/98 in relazione alla concretizzazione dell'obiettivo dell'inserimento dell'agriturismo nel sistema turistico regionale.

Per quel che concerne il servizio di ristorazione, l'offerta giornaliera è dilatata dagli attuali 80 ai 120 coperti per pasto, oltre a quelli degli ospiti alloggiati, considerando i quali, con il concomitante innalzamento del numero dei posti letto e campeggio, il massimo potenzialmente raggiungibile equivale ad un tetto di molto superiore rispetto all'esistente.

La fissazione di tale massimale non viene modulata, a differenza di quanto riscontrato per quella relativa all'offerta d'alloggio, conservando la precedente impostazione nella differente modalità d'imposizione del vincolo, già criticata con riferimento alla legge 18.

Risulta invece opportuna la fissazione di un limite massimo di 1800 coperti mensili, che, temperando, da un lato, i possibili eccessi dovuti

all'incremento del picco giornaliero consentito, permette, dall'altro, una flessibilità dell'offerta interna al periodo.

In definitiva, sia con riferimento all'offerta di alloggio che riguardo a quella di ristorazione, si può notare che le variazioni indicate dalla nuova proposta di legge sembrano prestare una grande attenzione alle esigenze organizzative degli operatori turistici ed alla richiesta di soggiorno che da questi proviene in misura crescente. Se questo può essere, in sé, un fatto positivo, non lo è l'eccessivo orientamento in tale direzione, con una impostazione globale degli interventi che sembra mirata quasi esclusivamente nella direzione dell'incremento del reddito, con una debole attenzione all'aspetto della sostenibilità ambientale ed alla caratterizzazione e qualificazione dell'offerta agrituristica.

Un'altra innovazione contenuta nella proposta di legge sulla quale conviene soffermare brevemente l'attenzione concerne l'istituzione, presso l'Assessorato dell'agricoltura e riforma agro-pastorale, della cosiddetta Commissione per l'agriturismo. Essa rappresenta un organismo di consultazione dell'Assessorato, rispetto al quale è chiamata a fungere da "supporto pluridisciplinare per quanto riguarda la gestione e il controllo del fenomeno agrituristico". A tale prioritario compito, se ne affiancano altri di non minore levatura, rappresentati da attività di controllo - attraverso l'esame dell'eventuale insussistenza dei requisiti degli operatori, di segnalazioni negative degli utenti o di ricorsi presentati dagli operatori per sanzioni dei Comuni - e da azioni di consulenza assessoriale riguardo la promozione e lo sviluppo dell'agriturismo regionale. Tuttavia, la Commissione non pare possedere, come sarebbe logico attendersi, compiti propositivi, né detiene effettivi poteri di indirizzo e di pianificazione dell'attività agrituristica, il che, all'atto pratico, ne sminuisce di molto l'incisività d'azione. Qualche perplessità sussiste, inoltre, in merito alla composizione della Commissione che, pur nutrita ed eterogenea, manca di rappresentare alcune categorie chiave, come ad esempio, quella dei consumatori agrituristici e quella di esperti che, in campi diversi, si occupano di studiare, da un punto di vista *super partes*, i problemi del comparto.

Un ultimo passaggio rilevante del disegno di legge è relativo al concorso finanziario della regione a favore della realizzazione di imprese agrituristiche. Per promuovere gli investimenti necessari, il progetto in esame propone di unificare - eliminando la distinzione tra zone svantaggiate e non - e di elevare al 50% le misure della contribuzione pubblica previste dalla legge 18. Con tale accorgimento, la regione Sardegna si adegua alle

prescrizioni comunitarie per il periodo di programmazione 2000-2006. La contribuzione di cui si è appena detto viene estesa anche all'edificazione di strutture per la macellazione e conservazione delle carni e per locali attrezzati per la lavorazione, manipolazione e conservazione dei prodotti aziendali. E' inoltre elevato da 300 a 360 milioni di lire l'importo massimo di spesa ammessa per singolo progetto, in considerazione dell'aumento dei costi verificatosi dal 1998 in poi.

Conclusioni

L'analisi della legge che regola l'agriturismo in Sardegna ha posto in evidenza taluni elementi positivi ed innovativi, ma, anche, alcuni aspetti non propriamente favorevoli.

Tra i primi, meritano di essere ulteriormente rimarcati quelli relativi alla oramai definitiva acquisizione dell'agriturismo fra le attività che più concorrono a qualificare lo sviluppo dei territori rurali regionali, alla contemporanea aspirazione a fare di tale pratica un elemento strategico dell'offerta turistica regionale ed all'impegno pubblico profuso sul piano della realizzazione di misure volte sia a favorire la creazione di nuove unità agrituristiche sia, soprattutto, sul fronte del sostegno alla loro promozione e valorizzazione.

Tra gli aspetti meno qualificanti della legge vale la pena rammentare, anche in fase conclusiva del lavoro, l'eccessiva approssimazione con la quale risulta disciplinata la delicata materia della provenienza dei prodotti somministrati ai visitatori, la scarsa flessibilità con cui vengono gestiti i limiti oggettivi e soggettivi imposti per l'accesso alla pratica agriturbistica, il poco rigore posto nella fissazione di standard professionali minimi per gli imprenditori.

Una certa quota di tali lacune ed inadeguatezze verrebbe a colmarsi qualora la proposta di legge avanzata nei competenti ambiti dell'amministrazione della Regione - della quale si sono trattati, in questa sede, i punti di maggiore interesse - trovasse definitiva approvazione da parte del Consiglio regionale della Sardegna. In particolare, la nuova legge consentirebbe di portare a soluzione la controversa questione dell'iscrizione ai rispettivi ruoli previdenziali dei soggetti abilitati all'agriturismo che, come è noto, ha finito per discriminare gravemente talune figure professionali e societarie. Un secondo importante avanzamento consisterebbe nella fissa-

zione di una minima dimensione aziendale di accesso all'esercizio agrituristico, che, unitamente all'utilizzo della SAU quale parametro di misurazione dell'ampiezza superficiale, potrebbe favorire una più corretta ed oggettiva selezione delle imprese e, conseguentemente, una verosimile qualificazione dell'intero movimento regionale. Degna di nota sarebbe inoltre la creazione della cosiddetta Commissione regionale per l'agriturismo che, pur costretta entro limiti operativi non particolarmente ampi, potrebbe costituire, comunque, un primo tentativo di creare un organo tecnico capace di operare nella direzione di una precisa pianificazione dello sviluppo agrituristico.

Tuttavia, l'eventuale approvazione del disegno di legge lascerebbe irrisolte importanti questioni. In particolare, rimarrebbero sostanzialmente trascurati alcuni rilevanti aspetti che concorrono a definire la qualità complessiva dell'offerta agrituristica regionale. L'importante tema dell'origine dei prodotti somministrati e venduti in azienda così come quello legato al grado di competenze professionali richieste agli operatori, o quello inerente le tipologie costruttive dei locali destinati ad ospitare i visitatori, rimarrebbero, ad esempio, sostanzialmente privi di regolamentazione. Non solo, ma si correrebbe il rischio di associare alla nuova legge nuovi problemi. La tendenza ad aumentare eccessivamente e irrazionalmente la ricettività aziendale, ad esempio, potrebbe snaturare il primario carattere agrario delle imprese e creare i presupposti per eventuali condizioni di conflitto con altri operatori del settore turistico.

Pur esprimendosi un giudizio complessivamente positivo sulle correzioni che si intendono apportare con la nuova proposta di legge, appare evidente che un fenomeno così complesso come quello agrituristico, che, per di più, si evolve con ritmi di crescita davvero considerevoli, necessita di interventi legislativi più ampi ed organici di quelli previsti con l'eventuale nuovo dispositivo di legge. I due riferimenti normativi esaminati – vale a dire la vigente legge 18 e il relativo disegno di modifica – rappresentano, a parere di chi scrive, una buona base di partenza. Su questa occorrerà intervenire per colmare quelle lacune che si è tentato di evidenziare nella presente nota. In particolare, andranno potenziati gli interventi volti a qualificare maggiormente il soggiorno agrituristico, così che questo possa essere a pieno titolo accreditato come una componente significativa dell'offerta turistica regionale. Ciò dovrà avvenire, a nostro avviso, puntando sul rafforzamento del carattere rurale dell'ospitalità agrituristica, che costituisce l'autentico valore aggiunto di questa particolare attività

e che può portare i potenziali visitatori ad optare per la relativa tipologia di fruizione turistica. Occorrerà, pertanto, dettare regole più stringenti a proposito dell'impiego delle produzioni locali nel servizio di ristorazione e creare le condizioni affinché eventuali carenze alimentari dell'azienda siano coperte con prodotti dell'isola. Più forte impegno dovrà altresì essere posto per favorire una maggiore diffusione delle attività di complemento a quelle di alloggio e ristorazione – vendita dei prodotti, iniziative culturali finalizzate alla valorizzazione delle tradizioni, pratiche sportive ecc. - con l'obiettivo di rafforzare le peculiarità del soggiorno agriturismo ed i relativi vantaggi comparati nei confronti di altre tipologie turistiche. Sarà infine opportuno adoperarsi affinché ciascuna unità dell'isola, pur nel rispetto della necessaria aspirazione a proporre un'offerta diversifica rispetto alle imprese concorrenti, sia accomunata alle altre aziende dal possedere un comune denominatore qualitativo e distintivo dell'offerta agrituristica regionale, di modo che l'agriturismo sardo sia in grado di imporsi come un vero e proprio sistema all'attenzione dei potenziali fruitori.

**Una valutazione comparata delle leggi regionali
sull'attività agrituristica
di
Lorenzo Idda, Roberto Furesi, Fabio Albino Madau, Maria Paola Sini**

Il saggio è frutto del comune impegno degli autori. Tuttavia, Lorenzo Idda, oltreché all'impostazione ed al coordinamento del lavoro, ha provveduto alla stesura dell'introduzione e dei paragrafi 3.3 e 3.6, Roberto Furesi ha redatto i paragrafi 3.1 e 3.5.1, Fabio Albino Madau ha curato la stesura dei paragrafi 3.2 e 3.4 e Maria Paola Sini quella del paragrafo 3.5.2.

Introduzione

Non vi è dubbio che lo sviluppo dell'agriturismo rappresenti uno dei fenomeni più interessanti tra quelli che hanno caratterizzato l'agricoltura italiana negli ultimi vent'anni (Gregori, 1995). E' opinione comune far risalire le cause di tale sviluppo primariamente all'evoluzione riscontrata nella domanda turistica nazionale e straniera. L'intensa attivazione di servizi ricettivi da parte degli agricoltori, infatti, è stata senz'altro stimolata dal consolidamento di una tipologia di domanda turistica tendente ad individuare nella campagna un ambito nel quale poter stabilire un più stretto contatto con la natura, ricercare una maggiore tranquillità rispetto al caotico e frenetico contesto urbano, riscoprire valori e tradizioni oramai scarsamente rinvenibili nelle società moderne (Peroni, 1996).

E' parimenti assodato che l'azione di impulso esercitata sul fronte della domanda è stata coadiuvata, e per certi versi governata, da specifiche politiche di supporto che hanno inteso sostenere l'agriturismo come pratica funzionale al raggiungimento di precise finalità. A tale riguardo occorre precisare che l'esercizio agrituristico viene concepito come un'attività polivalente, in grado di concorrere al conseguimento di obiettivi di natura economica, ambientale e sociale. Il carattere multivalente ascritto all'agriturismo legittima a riferire l'attività in esame a differenti chiavi interpretative, dal momento che la pratica agrituristica può essere considerata strumento operativo volto a perseguire, di volta in volta, differenti finalità. In altri termini, a seconda dell'ambito in cui si intende inquadrare od interpretare l'agriturismo si è portati ad esaltare talune funzioni esercitabili da tale pratica piuttosto che altre. Sul piano normativo, quanto detto si traduce nell'inserimento dell'attività agrituristica entro politiche che – pur avendo intendimenti disparati e talvolta assai eterogenei tra loro – riconoscono nell'agriturismo un veicolo attraverso il quale raggiungere i relativi scopi prefissati.

In particolare, la L.N. 730/85 - anche nota come legge-quadro sull'agriturismo - non si limita a fornire un insieme di disposizioni in merito alle modalità di svolgimento dell'attività agrituristica, ma provvede a definire inequivocabilmente ciò che deve essere inteso per agriturismo, così costituendo uno strumento capace di orientarne lo sviluppo entro uno specifico ambito. Al riguardo, occorre ricordare che la legge nazionale stabilisce uno stretto rapporto di integrazione tra l'attività agricola e quella turistica, nonché una condizione di subordinazione di quest'ultima

rispetto alla prima. In tal modo, vincolando saldamente all'agricoltura l'esercizio della pratica agrituristica, viene sancita una netta differenza tra agriturismo e turismo rurale. La L.N. 730/85, inoltre, definisce puntualmente il tipo di servizi nei quali si deve sostanziare l'attività agrituristica, al fine di delimitare e, nel contempo, qualificare le modalità operative attraverso cui dar luogo al suddetto rapporto di integrazione. Infine, la legge-quadro provvede ad assegnare all'agriturismo il compito di perseguire un preciso insieme di finalità, apparentemente collocate su un piano di eguale importanza, ma a cui, in realtà, viene attribuito un diverso ordine di priorità: in particolare, da quanto specificato in merito alla definizione di attività agrituristica, appare evidente la sostanziale preferenza assegnata agli obiettivi di ordine reddituale-sociale, rispetto a quelli di natura ambientale e culturale.

Attraverso il complesso di questi caratteri la L.N. 730/85 giunge pertanto ad identificare un preciso modello agrituristico. Essa, d'altra parte, pur definendo con buona precisione ambiti, obblighi ed obiettivi della pratica agrituristica offre sensibili margini di intervento alle singole amministrazioni regionali. Con altri termini, la legge-quadro, in quanto normativa di orientamento generale, si preoccupa di delimitare il profilo del modello agrituristico in modo che le singole regioni possano essere governate nelle loro azioni, mentre lascia piena libertà alle stesse riguardo alla scelta degli interventi con cui supportare l'attività agrituristica negli specifici contesti territoriali.

Scopo essenziale del presente lavoro è pertanto quello di verificare, dalla disamina delle singole normative regionali disciplinanti l'attività in esame, in quale misura le varie autorità locali abbiano saputo, attingendo all'autonomia loro concessa, costruire un impianto normativo in grado di indirizzare l'agriturismo secondo gli intendimenti del legislatore nazionale. Più precisamente, assunto come dato di fatto il modello proposto dalla legge-quadro, si desidera confrontare le differenti normative elaborate in sede locale in rapporto alla loro capacità di configurarsi più o meno efficacemente come potenziali generatrici di una tipologia di sviluppo agrituristico pienamente valorizzante il paradigma nazionale, e perciò massimamente incidente sulle finalità date all'agriturismo.

Per conseguire gli scopi del lavoro, lo studio dedica il paragrafo 1 all'inquadramento delle funzioni e degli obiettivi riconosciuti all'agriturismo nell'ambito della moderna concezione dello sviluppo rurale; il paragrafo 2 fornisce una rapida ricognizione sull'evoluzione nazionale e sulla

consistenza dell'agriturismo nelle vari regioni italiane; il paragrafo 3 è occupato da una rassegna, ancorché schematica, del contesto normativo europeo, nazionale e regionale entro il quale trova disciplina l'agriturismo; il paragrafo 4 contiene la descrizione delle metodologie multicriteriali adoperate per realizzare il confronto regionale; nel paragrafo 5 sono riportate le fasi preliminari e quelle più proprie di tale confronto; i risultati finali del lavoro, unitamente ad alcune considerazioni conclusive, si rinvengono nel paragrafo 6.

3.1 – Agriturismo e sviluppo rurale

E' noto come all'agriturismo possano essere attribuite molteplici valenze. Esso, in primo luogo, rappresenta una attività connessa, per definizione, all'esercizio agricolo e, quindi, a questo assimilabile. La sussistenza di un legame imprescindibile con l'agricoltura rappresenta un requisito fondamentale nel qualificare l'agriturismo, dal momento che lo distingue dal più generale concetto di turismo rurale rinvenibile in ambito comunitario. La pratica agrituristica, pertanto, determina risultanze economiche in primo luogo sul settore agricolo e, in particolar modo, in seno all'impresa agraria in cui viene svolta, dal momento che garantisce una maggiore e più remunerativa esitazione del prodotto aziendale. La possibilità di integrare l'offerta aziendale attraverso gli esercizi di ristorazione e ospitalità o mediante la realizzazione di servizi ricreativi, permette, infatti, all'impresa di incrementare la produzione vendibile. D'altra parte, all'incremento reddituale concorre la capacità dell'esercizio agrituristico di avvalorare i prodotti somministrati, venduti o resi fruibili in azienda rispetto alla classica destinazione commerciale. L'opportunità di integrare i redditi aziendali assume particolare rilievo soprattutto nelle imprese di piccole dimensioni o site in zone marginali, ed in generale laddove risulta difficoltoso conseguire adeguati profitti.

In secondo luogo, l'attività agrituristica consente un più razionale e produttivo impiego dei fattori produttivi, primo fra tutti il lavoro che si sa sovente caratterizzato da condizioni di sottoccupazione e basso rendimento (Ferro e Pettenella, 1992; Carbone e Ribauda, 2000).

L'azione benefica dell'esercizio agrituristico, comunque, non esaurisce i suoi effetti limitatamente al contesto aziendale, ma amplia il suo raggio all'intero territorio circostante, attivamente coinvolto nel qualificare l'offerta agrituristica. In proposito, è assodata la necessità di collegare l'agriturismo alle risorse riferibili al contesto territoriale in cui gravita, dal momento che

l'*appeal* della singola impresa non può scaturire esclusivamente da fattori interni all'azienda stessa. Per esempio, non è ipotizzabile il successo di un'impresa agrituristica laddove si avvertono forti carenze strutturali o infrastrutturali; come non è d'altronde concepibile la presenza di un'azienda agrituristica in zone con debole connotazione agricola o rurale. E' evidente, pertanto, che il buon esito dell'agriturismo dipende significativamente dalla capacità di armonizzarsi ed integrarsi con le altre componenti territoriali, così che possa risultare competitivo nei confronti di altre tipologie di turismo. Invero, se da un lato è l'agriturismo ad avvantaggiarsi dei fattori territoriali, dall'altro, non sussiste alcun dubbio sulle ricadute positive che l'attività economica induce sul territorio stesso. In particolare, sono le produzioni locali alimentari ed artigianali – quelle cioè a maggiore "territorializzazione" e più in sintonia con l'attività agrituristica – a trarre notevoli vantaggi dalla presenza del turismo in campagna. In tal senso, la garanzia di una migliore esitazione e di una maggiore remunerazione dei prodotti è estendibile anche alle produzioni di altre imprese. Inoltre, l'integrazione tra aziende consente di ampliare la gamma di prodotti e servizi offerti, limitare eventuali diseconomie di scala e spinte despecializzazioni rinvenibili nelle piccole unità aziendali.

Le valenze attribuibili all'agriturismo non si esauriscono esclusivamente sul piano economico, ma si estendono anche alla sfera ambientale e a quella sociale (Catelli, 1992; Stroppa, 1992).

In relazione al primo punto, l'intrapresa agrituristica è tenuta ad esaltare il carattere agricolo e rurale dell'area in cui gravita, attraverso l'adozione di pratiche compatibili con l'ambiente circostante e sostenibili nella perpetuazione degli effetti. Infatti, tale caratterizzazione rappresenta un imprescindibile fattore di vocazionalità turistica, che induce l'azienda agrituristica a tutelare e valorizzare il patrimonio naturale, edilizio ed archeologico, e più in generale l'ambiente in ogni sua componente.

Per ciò che concerne il secondo tipo di valenze, è indubbio che l'opportunità di svolgere l'attività agrituristica ha notevoli ripercussioni in ambito sociale. Da una parte l'incremento dei redditi aziendali e zionali, dall'altra la garanzia della presenza di un ambiente il più accogliente e funzionale possibile, provvisto di adeguate dotazioni strutturali ed infrastrutturali, costituiscono importanti fattori atti a favorire il mantenimento della popolazione in loco. Soprattutto nelle zone marginali ed ad agricoltura tradizionale, infatti, la possibilità di intraprendere attività in grado di agevolare le condizioni economiche della famiglia agricola e della popo-

lazione rurale in generale, consente l'acquisizione da parte di questi ultimi di uno *status* sociale tale da ridurre il divario esistente tra residenti in campagna e in città. Fattore di amplificazione di tale effetto è senz'altro composto dalla capacità dell'intrapresa agrituristica di integrarsi e connettersi con i restanti costituenti del territorio in cui essa gravita, sempre nell'ambito di una concezione che intende l'agriturismo un vettore di sviluppo territoriale e non esclusivamente aziendale. Infatti, la sussistenza di tale prerogativa presuppone una contestuale azione di coesione sociale, in grado di supportare il processo di integrazione e favorirne, di conseguenza, il successo.

Altra valenza riconosciuta all'agriturismo è rappresentata dalla capacità di fornire un servizio che consente di ampliare la ricettività turistica totale e nel contempo differenziarne l'offerta rispetto alle tipologie più tradizionali. In quest'ottica l'attività agrituristica è interpretata come un fenomeno nel quale le componenti agricole e territoriali - o meglio le ricadute di natura reddituale e sociale inerenti l'azienda agraria e l'ambiente rurale - rivestono un ruolo secondario rispetto agli effetti che tale pratica può generare sulla morfologia dell'attività turistica.

Dalle considerazioni sopra effettuate circa i differenti intendimenti attribuiti all'attività agrituristica, emerge in maniera netta il carattere multifunzionale e polivalente della pratica in questione. Il riconoscimento di una o più valenze, pur costituendo un fondamentale elemento nell'orientare e qualificare l'attività a seconda degli obiettivi che si vuole raggiungere o delle specificità socio-economiche e geo-morfologiche dei territori nei quali l'esercizio deve insistere, non può, comunque, essere considerato un punto di vista che esaurisce compiutamente il fenomeno agrituristico. Appare, infatti, evidente come le diverse funzioni ad esso ascritte siano tra loro indissolubilmente correlate e connesse da rapporti di causa-effetto, da cui ne scaturisce - al fine di poterlo concepire esaustivamente - la necessità di adottare una visuale olistica che ne enfatizzi la concertazione degli effetti.

Una siffatta impostazione interpretativa trova un preciso riferimento dottrinale nel quadro del nuovo corso di sviluppo che si vuole perseguire per i territori rurali. Con il termine *sviluppo rurale* si identifica un modello di sviluppo affermatosi in Europa intorno agli anni '80, il quale ha come principale proponimento la rivitalizzazione delle aree rurali e marginali attraverso la compartecipazione e l'integrazione dei diversi agenti - economici, sociali, istituzionali, ecc. - gravitanti sul territorio e mediante l'at-

tivazione di processi virtuosi che traggono origine dalle risorse locali (Iacoponi, 1996; Blanc, 1997).

L'idea di uno sviluppo delle aree rurali a carattere endogeno ed improntato sul mutuo coinvolgimento delle diverse parti, è maturata negli anni in virtù delle dinamiche evolutive che hanno interessato l'agricoltura e la campagna nelle economie più avanzate. Infatti, con il procedere dello sviluppo economico complessivo il settore primario è andato incontro a significativi mutamenti che ne hanno determinato un ridimensionamento all'interno dell'intero sistema economico, i cui esiti – invero ancora attuali – sono apparsi drammatici in taluni territori. Laddove lo sviluppo economico si è manifestato attraverso un processo di urbanizzazione sostenuto, la configurazione di agglomerati urbani di notevoli dimensioni, una forte crescita delle attività industriali, l'agricoltura ha assunto una dimensione marginale relativamente agli altri settori produttivi, subendo un processo inverso di spopolamento dalle campagne e di decremento occupazionale. Le stesse funzioni tradizionali del settore agricolo, in primo luogo la produzione di beni alimentari, sono state per gran parte traslate verso il comparto industriale, così da accrescere la subordinazione dell'agricoltura nei confronti delle altre attività. Le risultanze della marginalizzazione dell'agricoltura hanno, evidentemente, generato influssi negativi di natura socio-economica nell'intero territorio rurale. Tali aree, infatti, da sempre sono caratterizzate da una prevalenza del settore primario rispetto ai restanti comparti produttivi, tanto che si tendeva ad assimilare il termine rurale – solo attualmente riferibile, pur nella sua complessità definitoria, ad un contesto più vasto (ISTAT, 1963, 1986; OCDE, 1994; Storti, 2000) – a quello agricolo. Ad aggravare le condizioni del territorio rurale, hanno contribuito, talvolta in maniera devastante, alcune politiche volte a sostenere l'agricoltura secondo una logica meramente settoriale. Soprattutto in ambito comunitario, gli interventi scaturiti da tali orientamenti hanno premiato in misura maggiore le aziende agrarie più efficienti, incrementando in tal modo, piuttosto che colmandolo, il divario tra le aree ad agricoltura non industrializzata e il resto del sistema economico.

Un cambiamento di scenario si è avvertito nei primi anni '80 sulla spinta di nuove tendenze relative, da una parte, all'interpretazione dell'attività agricola, dall'altra al ruolo del territorio quale fattore di sviluppo.

Le prime sono pienamente assimilabili al riconoscimento di funzioni esercitate od esercitabili dall'agricoltura in addizione a quella "tradizionale" di produzione di beni alimentari. Nel quadro di tali concezioni l'attività agricola acquista una dimensione multifunzionale, in quanto ad essa

sono demandati uffici quali la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche, la produzione di beni non alimentari da utilizzare *tout court* o come materia prima per l'ottenimento di altri prodotti – per esempio in campo farmaceutico, energetico, ecc. – la salvaguardia del patrimonio edilizio. Tali espletamenti espressi o potenziali, traducibili in una capacità del settore di differenziare e diversificare l'attività produttiva e svolgere un'azione di fondamentale rilevanza nella gestione dell'ambiente a cui afferisce, permettono all'agricoltura di procacciare margini operativi tali da contro-ridimensionare la specifica posizione nel sistema economico. La pervasività territoriale delle azioni svolte dal settore, inoltre, consente ai *policy makers* di tutelare in misura maggiore rispetto al passato le aree rurali più svantaggiate.

Le seconde tendenze attribuiscono al territorio ed al complesso delle variabili ad esso relative un imprescindibile ruolo nell'attivazione dei processi di sviluppo. Si assiste, infatti, dai primi anni '80 ad una generale affermazione di sistemi produttivi locali nei quali la componente territoriale si eleva ad elemento caratterizzante e qualificante i processi produttivi e le produzioni stesse. Tale modello, basato sulla compartecipazione di differenti agenti, non presuppone l'esistenza di grandi unità socioeconomiche – città, imprese e complessi industriali di notevoli dimensioni, consistenti flussi monetari e finanziari – contrariamente al processo di sviluppo di matrice fordista, e non richiede ingenti acquisizioni di fattori esterni all'area territoriale⁽¹⁾. Lo sviluppo si configura pertanto come endogeno e la valorizzazione delle risorse locali costituisce la leva primaria per l'innescare di tale processo. La connotazione dell'ambiente rurale quale area tradizionalmente a bassa industrializzazione, conglobante piccole unità socio-economiche, per lo più imprese agrarie, consente di riferire a tale contesto un siffatto modello di sviluppo. Sul piano politico tale modello trova operatività attraverso l'attuazione di azioni finalizzate a favorire l'integrazione e l'equilibrio tra le parti in modo che lo sviluppo territoriale proceda, da un lato, senza creare scompensi di natura sociale e/o economica e, dall'altro, massimizzando il carattere locale degli interventi. E' indubbio, che l'agricoltura – a motivo della intrinseca multifun-

(1) Un esempio in tal senso è costituito dalla rappresentazione per "distretti industriali" laddove con questo termine si intende l'unità socioeconomica caratterizzata dalla compresenza attiva, in una specifica area territoriale, di una popolazione di imprese industriali (Becattini 1998). L'attività di tali imprese è finalizzata alla produzione di una specifica tipologia di beni per la cui realizzazione le singole aziende concorrono attraverso la ripartizione delle differenti fasi dei processi produttivi e mediante la divisione del lavoro.

zionalità ed in quanto attività peculiare delle aree rurali – rivesta un ruolo strategico decisivo nel configurare tale processo di sviluppo. L'acquisita consapevolezza di una natura multivalente dell'attività agricola ha permesso la rapida espansione di modelli aziendali agrari improntati sulla differenziazione produttiva, i quali hanno contribuito ad incrementare il reddito della singola impresa oltretutto svolto un'azione invasiva sul territorio. Infatti, l'introduzione della pluriattività in agricoltura ha favorito senz'altro il mantenimento della popolazione ed un aumento del benessere generale in loco, agendo di conseguenza da fattore propulsivo per un processo di industrializzazione diffusa, i cui riflessi hanno interessato l'intero territorio circostante. In quanto garante dell'ambiente, inoltre, l'agricoltura contribuisce in maniera notevole a generare uno sviluppo equilibrato in ogni suo elemento, non necessariamente di natura economica, dal momento che le componenti ambientali rappresentano fattori importanti di qualificazione territoriale.

Alla luce delle considerazioni effettuate emerge il ruolo dell'agricoltura nell'innescare processi virtuosi di sviluppo riferibili all'intero territorio. E' evidente, inoltre, che talune attività incidano in misura maggiore di altre sugli esiti di tali processi e non pare sussistano dubbi sul fatto che tra queste rientri l'agriturismo. L'attività agrituristica, infatti, per la pervasività territoriale dei propri effetti, la sostenibilità ambientale delle proprie pratiche e la forte spinta operata a favore dell'integrazione tra soggetti ed azioni appartenenti a contesti più ampi di quello puramente aziendale, si identifica come uno degli strumenti di maggiore efficacia nella *governance* delle aree rurali.

3.2 - Consistenza attuale e trend del fenomeno agrituristico

L'esercizio di attività turistiche nelle campagne italiane è un fenomeno la cui origine si perde nei secoli. I fattori in grado di spiegare l'ancestralità di tale manifestazione rispondono, principalmente, ad istanze di natura sociale e territoriale. In primo luogo, infatti, è tipico delle società contadine rinvenibili in epoca preindustriale l'intessere modelli comportamentali basati su precisi codici etici e morali nei quali l'ospitalità acquisita attribuiti di sacralità. In Italia il forte flusso migratorio di viandanti e mercanti in corso sin dalle epoche medioevali, ha amplificato la propensione della famiglia rurale ad accogliere ospiti, invero non sempre fatti alloggiare all'interno dei borghi, ma il più delle volte presso le stesse abitazioni poderali.

In secondo luogo, la conformazione territoriale della penisola italiana, caratterizzata da un'accentuata dispersione dei centri urbani e da una permanenza della popolazione nelle campagne, indubbiamente più vigorosa rispetto ad altre realtà europee, ha favorito il verificarsi di forme di turismo in ambienti rurali, soprattutto in prossimità di città d'arte o di centri economici.

Dal 1985 – anno di emanazione della legge-quadro con la quale l'agriturismo ha acquistato valenza giuridica – è possibile disporre di statistiche inerenti l'esercizio agrituristico⁽²⁾. In tabella 3.1 si riportano alcuni dati significativi dell'evoluzione dell'attività agrituristica dal 1985 al 1999.

Tab. 3.1 - Evoluzione del settore agrituristico (1985-1999)

	1985	1990	1999
Aziende agrituristiche (numero)	6.000	6.800	9.000
Posti letto (migliaia)	55	85	135
Posti letto per azienda	9,2	12,5	15
Arrivi totali (migliaia)	550	1.000	2.070
Stranieri su arrivi totali (%)	10	15	18
Presenze (milioni di giornate)	4,1	6,8	13,5
Utilizzo alloggi (gg/anno)	75	80	100
Durata media del soggiorno (gg)	7,5	6,8	6,5
Fatturato (miliardi di lire)	85	240	680
Fatturato attualizzato (miliardi di lire)	163	347	680
Aziende con ristorazione	800	1.800	5.000
Aziende con agricampeggio	300	600	850
Aziende con cavalli	500	1.000	1.700

Fonte: Agriturist

In termini economici, si registra una quadruplicazione – calcolata su valori attualizzati al 1999 – del fatturato addebitabile all'esercizio della pratica agrituristica. Le statistiche relative al numero di aziende presenti nel territorio ed ai posti letto complessivi testimoniano il generale sviluppo dell'offerta agrituristica nazionale. La consistenza degli esercizi nei quindici anni di riferimento è aumentata, infatti, del 50% attestandosi attualmente intorno alle 9.000 unità. Parimenti si rileva un ampliamento della capacità

(2) Le informazioni statistiche sono disponibili grazie alle rilevazioni effettuate dalle diverse associazioni di imprenditori agrituristiche. L'ISTAT solo a partire dal 1997 diffonde dati sulla consistenza dell'attività agrituristica, a dimostrazione, comunque, della sempre maggiore rilevanza che tale attività riveste all'interno del panorama turistico. Inoltre, nel Censimento dell'agricoltura 2001 l'agriturismo entrerà quale voce a sè, per cui se ne potrà valutare, con maggiore attendibilità, l'impatto sull'azienda agraria.

ricettiva delle singole aziende, passata da meno di 10 posti letto nel 1985 a 15 nel 1999. In particolare, quest'ultimo dato si presta a considerazioni che vanno oltre la semplice individuazione di un *trend* positivo. Il potenziamento della capacità ricettiva, infatti, rappresenta il risultato di un processo di ammodernamento e riqualificazione strutturale che ha consentito alle imprese agrituristiche di risultare maggiormente soddisfacenti nei confronti di una domanda divenuta nel tempo sempre più consistente. In altri termini, in virtù di un incremento dell'utenza turistica e, nel suo ambito, di quella agrituristiche, l'agriturismo è riuscito ad adeguare le proprie strutture di ricezione, andando in tal senso a costituire una significativa – seppur ancora minoritaria - componente dell'offerta turistica nazionale.

Per quanto concerne la tipologia dei servizi proposti si nota un cospicuo incremento di imprese nelle quali viene praticato l'ippoturismo e un più moderato aumento di quelle che permettono attività di campeggio negli spazi aziendali. Le prime sono passate da circa 500 unità (8,3% sul totale) a circa 1.700 (18,4%), mentre le seconde, che nel 1985 rivestivano il 5% del totale, si attestano attualmente attorno al 10%. Un discorso a parte meritano le aziende che svolgono attività di somministrazione di pasti e spuntini. Tale pratica – che costituisce attività specifica dell'esercizio agrituristiche ai sensi dell'art. 2 della L.N. 730/85 – ha avuto un'espansione notevole, dovuta in prima istanza ad uno sviluppo della domanda di prodotti a forte caratterizzazione territoriale verso i quali il consumatore moderno appare sempre più sensibile. Nel 1985 soltanto il 13,3% delle imprese agrituristiche si era impegnata nella ristorazione, mentre nel 1999 ben più della metà (55,5%) svolge tale tipo di pratica.

Come riportato in precedenza, la domanda di servizi agrituristiche è progressivamente aumentata dalla data di istituzione di tali attività. Nel 1985 si registravano poco più di mezzo milione di agrituristi per un totale di circa 4 milioni di presenze. Nel tempo l'utenza agrituristiche è regolarmente cresciuta, fino a superare i 2 milioni di fruitori e i 13 milioni e mezzo di presenze. Un ruolo fondamentale di stimolo della domanda agrituristiche è svolto dai turisti stranieri. Nel 1999, infatti, il 18% circa del totale degli arrivi risulta costituito da visitatori esteri.

La stagione agrituristiche è sensibilmente aumentata in termini di giornate annue, mentre, risulta in flessione la durata media di soggiorno. Le motivazioni alla base del primo fenomeno sono riassumibili, prioritariamente, nella configurazione di una domanda agrituristiche sempre più *destagionalizzata* e diversificata. Infatti, parallelamente a concezioni volte ad intendere

l'agriturismo come una forma di turismo non convenzionale e, pertanto, non fruibile in periodi propri del turismo di massa, stanno maturando istanze protese a vedere tale attività pienamente assimilabile ed integrabile a qualsiasi altra tipologia turistica. Di conseguenza, l'agriturismo sta proponendosi come valida alternativa al turismo di tipo balneare o montano e talvolta entra in perfetta sintonia con esso, nella ricerca di un rapporto sinergico in grado di valorizzare l'intero territorio quale fattore di richiamo turistico.

La diminuzione della durata media di soggiorno, invece, è riconducibile ad un'evoluzione generale riguardante il fenomeno turistico, dal momento che le vacanze appaiono più frammentate nell'arco dell'anno e conseguentemente più brevi in termini di continuità.

Come detto, relativamente al 1999, in Italia si registrano circa 9.000 imprese agrituristiche. In tabella 3.2 sono fornite informazioni – seppur di natura esclusivamente quantitativa – circa la consistenza dell'offerta agrituristica nelle singole regioni.

Tab. 3.2 - Consistenza dell'agriturismo in Italia nel 1999

Regione	Iscritte albi regionali	Autorizzate	Autorizzate su Iscritte (%)	Autorizzate su totale (%)
Valle d'Aosta	50	50	100,0	0,6
Piemonte	438	390	89,0	4,4
Lombardia	605	454	74,5	5,2
Trentino Alto Adige	2.903	2.903	100,0	33,1
Veneto	750	648	86,4	7,4
Friuli Venezia Giulia	930	230	24,7	2,6
Emilia Romagna	583	291	49,9	3,3
Liguria	400	140	35,0	1,6
Toscana	3.500	1.406	40,2	16,1
Marche	1.270	369	29,1	4,2
Umbria	388	365	94,1	4,2
Lazio	602	132	21,9	1,5
Abruzzo	714	290	40,6	3,3
Molise	146	35	24,0	0,4
Campania	854	200	23,4	2,3
Puglia	604	165	27,3	1,9
Basilicata	198	60	30,3	0,7
Calabria	980	130	13,3	1,5
Sicilia	250	150	60,0	1,7
Sardegna	471	350	74,3	4,0
Italia	16.636	8.758	52,6	100,0

Fonte: Nostre elaborazioni su dati INEA – L'agricoltura italiana conta 2000

Dai dati emerge, in primo luogo, una spinta asimmetria distributiva delle aziende agrituristiche, concentrate prevalentemente in due sole regioni. Infatti, il Trentino Alto Adige e la Toscana assommano - complessivamente ed in termini meramente numerici - circa la metà dell'intero panorama agrituristico nazionale. La considerevole presenza in queste regioni risponde a precisi attributi socio-territoriali che storicamente hanno favorito lo sviluppo di esercizi turistici in ambito agricolo e rurale. In particolare, la prossimità del Trentino a territori nei quali tale tipo di turismo è da sempre praticato, ha permesso una naturale propensione di questa regione all'attivazione di servizi ricettivi in ambito agricolo. In Toscana, invece, l'azione di richiamo esercitata dai beni artistici, unitamente alla particolare bellezza e conformazione delle sue campagne, ha da sempre attratto turisti, soprattutto stranieri, nelle zone rurali.

In secondo luogo, si rileva una debole presenza di imprese agrituristiche - 12,1% del totale - nelle regioni meridionali, senza dubbio poco ricettive nei confronti di un'attività che consentirebbe di elevare i redditi agricoli. Stupisce, inoltre, che, a parte le due regioni insulari, nel resto del Mezzogiorno le aziende operanti siano una bassa percentuale di quelle iscritte agli albi regionali. Ciò, se da un lato può confortare - in quanto, perlomeno potenzialmente, esiste un serbatoio di aziende in grado di avviare a breve termine l'attività - dall'altro lato induce a poco ottimismo dal momento che, probabilmente, il fenomeno cela un'inefficienza generale di tali regioni nel concretizzare quanto predisposto in sede programmatica.

3.3 - Rassegna della normativa sull'agriturismo: le politiche comunitarie, le leggi nazionali e regionali

3.3.1 - Le politiche comunitarie

Dall'esame della legislazione comunitaria non pare evidenziarsi l'esistenza di piani o interventi specificamente pensati per favorire l'attività agrituristica. L'assenza di un quadro normativo *ad hoc* non è, tuttavia, frutto di uno scarso interessamento del legislatore europeo nei confronti di tale attività, ma è, piuttosto, espressione di un convincimento generale secondo il quale l'agriturismo non deve considerarsi come componente esclusiva di un dato sistema socio-economico-territoriale (Slee, Farr e Snowdon, 1997). Per questo motivo le politiche attivate in suo sostegno non hanno ragione d'essere in quanto tali, ma soltanto quali parti di un complesso legi-

slativo più generale, che mira al raggiungimento di obiettivi di più ampio respiro. Con altri termini si può affermare che le istituzioni comunitarie accordano alle politiche di incentivazione e promozione della pratica agrituristica un valore complementare rispetto alle più generali strategie di evoluzione di un contesto socio economico, del cui sviluppo l'agriturismo rappresenta, come detto, una componente non necessariamente prioritaria.

Una siffatta impostazione è facilmente ravvisabile negli interventi che contraddistinguono la politica socio-strutturale della Comunità Economica Europea (CEE) sino alla metà degli anni '80. Come è noto, tale politica si concretizza principalmente attraverso le Direttive nn. 72/159, 72/160, 72/161 e 75/268. In particolare, quest'ultima prevede, per la prima volta nella storia della politica comunitaria, la possibilità di sostenere pubblicamente la realizzazione di investimenti di carattere turistico presso aziende agricole ubicate in zone svantaggiate e montane, che costituiscono gli ambiti territoriali entro i quali agisce la Direttiva n. 75/268. Il supporto all'agriturismo rimane però inserito in un quadro di interventi il cui fine principale è quello di incrementare il reddito delle imprese operanti nel settore primario, piuttosto che favorire l'attività turistica in senso stretto (Albisinni, 1998). La possibilità di sfruttare le potenzialità connesse all'intrapresa turistica - rispetto alle quali la direttiva sembra mostrarsi, pure se non esplicitamente, piuttosto ottimista - è, infatti, strettamente dipendente dalla sussistenza del carattere "agricolo" dell'eventuale beneficiario, essendo gli imprenditori agricoli a titolo principale⁽³⁾ gli unici in grado di accedere al regime di provvigioni previsto dalla Direttiva. Ne deriva, pertanto, una chiara condizione di subalternità della componente turistica del reddito aziendale rispetto a quella prettamente agricola, cui si affianca una visione della prima esclusivamente funzionale alla realizzazione di uno sviluppo fortemente caratterizzato in chiave agricola.

L'idea che la pratica agrituristica debba essere sostenuta non in quanto tale, ma quale elemento promotore di un processo evolutivo di più estesa portata, è ben presente anche nella legislazione comunitaria dei primi anni '80. In questo periodo si fa uso per la prima volta - esattamente nell'ambito del Regolamento n. 2615/80 - del termine *turismo rurale* (Albisinni, 1998). Si tratta, invero, di un uso che non pare scaturire da

(3) Questi sono definiti dalla Direttiva n. 72/159 come coloro che ricavano dall'attività agricola almeno il 50% del proprio reddito complessivo o impiegano nell'espletamento di tale attività la maggior parte del proprio tempo-lavoro.

una piena e puntuale consapevolezza della complessità definitoria connessa all'aggettivazione rurale (OCDE, 1994; Storti e Viganò, 2000). Tuttavia, in esso sono presenti, anche se soltanto abbozzati, alcuni principi che troveranno più completa concretizzazione soltanto negli anni successivi (Mantino, 1996; Saraceno, 1999). In primo luogo, il regolamento riconosce al turismo un ruolo centrale nella promozione dello sviluppo di aree che, sebbene non ancora chiaramente qualificate come tali, possono considerarsi tipicamente rurali sulla base di accezioni che soltanto negli anni a venire troveranno compiuta definizione (OCDE, 1994; Franceschetti, 1995). In secondo luogo, la fruibilità dei benefici derivanti dal Regolamento n. 2615/80 viene estesa anche agli operatori non agricoli della comunità rurale, a sancire una condizione di pari dignità tra soggetti che insistono su un dato territorio in rapporto allo sviluppo dello stesso, e a proporre i concetti di compartecipazione ed integrazione che rientreranno tra i futuri postulati dello sviluppo rurale (Storti e Viganò, 2000; Sotte, 1998; Esposti e Sotte, 2000). Ciò nondimeno l'agriturismo si vede confermato in una condizione che, come si accennava in precedenza, non è mai di piena autonomia, ma, per l'appunto, funzionale al perseguimento del nuovo modello di sviluppo che si va profilando in ambito rurale.

Tale modello trova una sua puntuale definizione nella seconda metà degli anni '80 con la pubblicazione del DOC.COM 501(88) - conosciuto con il titolo di "Il futuro del mondo rurale" - in cui la CEE definisce il proprio paradigma di sviluppo per le aree rurali. Quest'ultimo si basa essenzialmente sull'esaltazione del carattere multidimensionale di questo tipo di territori e, pertanto, sulla valorizzazione della molteplicità delle componenti socio-economiche che li costituiscono (Blanc, 1997; Leon, 1999). L'attività turistica assume, grazie a questo approccio, una nuova e più rilevante importanza. Essa viene individuata dalla CEE come uno dei servizi dalle prospettive più favorevoli e, pertanto, da sviluppare nell'ambiente rurale. La promozione della pratica turistica rimane tuttavia subordinata a finalità più generali che si identificano nella realizzazione di processi evolutivi riferiti all'intero territorio⁽⁴⁾.

Gli atti legislativi successivi al "Il futuro del mondo rurale" sono coe-

(4) Occorre tuttavia rimarcare come "Il futuro del mondo rurale" non manchi, in un suo particolare passaggio, di auspicare una <<... *graduale integrazione del turismo quale diversificazione dell'attività agricola principale.*>>

renti con lo scenario di fondo definito nel 1988⁽⁵⁾. In particolare, è doveroso rammentare il Regolamento n. 1257/99 che rappresenta una sorta di Testo Unico raggruppante la complessa legislazione europea in ordine al sostegno allo sviluppo rurale. Questo regolamento, infatti, inserisce gli interventi di incentivazione dell'attività turistica nel quadro delle misure a favore della promozione e dello sviluppo delle zone rurali e non anche in quello relativo all'ammodernamento delle strutture agricole, con ciò puntando ad esaltare il ruolo propulsivo dell'agriturismo in rapporto ad uno scenario pluridimensionale, piuttosto che a semplici contesti settoriali.

3.3.2 - La legislazione nazionale

La pratica agrituristica in Italia ha un preciso riferimento normativo fin dal 1985. Per il nostro paese la L.N. 730/85 - anche conosciuta come legge-quadro sull'agriturismo - rappresenta infatti il primo, e finora unico, tentativo organico di disciplinare e sostenere lo sviluppo della pratica agrituristica. All'origine di questa legge vi sono molte delle considerazioni che, in quegli anni, la CEE andava sviluppando in merito alle modalità tramite cui conseguire una più favorevole evoluzione del mondo rurale. La L.N. 730/85, infatti, nei suoi obiettivi rispecchia l'approccio multidimensionale allo sviluppo rurale che, dagli anni ottanta in poi, tende a caratterizzare sempre più la politica comunitaria. Le finalità dell'intervento legislativo sono, pertanto, di carattere plurimo - economico-agricolo, sociale, territoriale, ambientale, culturale, ecc. - e tra loro interconnesse. Nei rapporti tra turismo e agricoltura, ad esempio, la legge pone in grande risalto gli effetti prettamente economici che possono scaturire dall'integrazione tra le due attività; in pari tempo, però, essa non trascura di sottolineare come tali effetti - rappresentati essenzialmente dall'aumento del reddito agricolo - siano capaci di indurne altri di diversa e più ampia natura, quali i benefici sociali derivanti dalla permanenza degli operatori nelle zone rurali o quelli ambientali e territoriali legati ad un più equilibrato sviluppo dello spazio agricolo (Gregori, 1995).

Le nuove acquisizioni conoscitive in merito allo sviluppo rurale non rappresentano, tuttavia, l'unico presupposto all'emanazione della L.N. 730/85. Per taluni versi, infatti, essa nasce in seguito alle sollecitazioni prodotte dalla L.N. 217/83, anche indicata come legge-quadro per il turi-

⁽⁵⁾ L'iniziativa LEADER rappresenta, in tale senso, la realizzazione più importante e qualificata dei principi enunciati nel DOC. COM 501(88).

smo (Contò, 1996). Questa legge assegna agli alloggi *agro-turistici* - vale a dire ai <<... locali siti in fabbricati rurali nei quali viene dato alloggio a turisti da imprenditori agricoli>> - la qualifica di strutture ricettive. L'attività turistica in ambito agricolo, che scaturisce da tale attribuzione, è, però, da intendersi di natura puramente commerciale, onde per cui gli imprenditori agricoli che intendessero cimentarsi in essa sarebbero equiparati a soggetti commerciali. Tale fatto, come si può facilmente comprendere, attenua di molto i potenziali benefici connessi alla legge del 1983, dato che gli eventuali vantaggi derivanti dalla possibilità di svolgere l'esercizio turistico da parte degli operatori agricoli sono in buona misura annullati dagli oneri legati alla suddetta equiparazione.

A porre rimedio a questo inconveniente è chiamata la L.N. 730/85, la quale provvede a stabilire un rigido rapporto di connessione tra l'attività agricola e quella turistica⁽⁶⁾ (Agnoli, 1991). L'agriturismo è perciò da considerarsi frutto di un inscindibile connubio tra la componente agricola - cui il legislatore assegna un ruolo prioritario - e la componente turistica, il cui esercizio deve considerarsi di natura complementare rispetto a quello agro-zootecnico. La L.N. 730/85 è, in altri termini, volta a disciplinare la sola attività agrituristica - qui intesa nella sua più stretta accezione di esercizio turistico integrante quello agricolo - e non anche quella più generale del turismo rurale. La legislazione italiana, pertanto, disgiunge, sul piano concettuale e, quindi, anche su quello delle politiche di supporto, l'agriturismo dal turismo rurale, a differenza di quanto si rinviene in ambito comunitario ove tale distinzione non è nemmeno data (Albisinni, 1998; Gregori, 1995). Si può quindi concludere affermando che il dettato legislativo nazionale e quello europeo concordano tra loro soltanto in relazione al tipo di finalità da perseguire - che sono quelle proprie dello sviluppo rurale così come inteso nei documenti comunitari - mentre si registra una netta discordanza in merito all'ampiezza dei contesti entro i quali la pratica agrituristica può produrre i propri effetti positivi. La normativa italiana, infatti, pur riconoscendo il carattere polifunzionale dell'agriturismo, tende a rimarcare maggiormente le implicazioni prodotte sul settore primario e, in modo particolare, sull'azienda agricola; il punto di vista comunitario, invece, è in prevalenza orientato ad esaltare la pluralità degli effetti - economici, ambientali, sociali, culturali, ecc. - potenzialmente esercitabili dall'agriturismo sul territorio.

(6) Il senso di tale rapporto è quello indicato dall'art. 2135 del C.C., secondo il quale le attività connesse a quella agricola sono da assimilarsi pienamente a quest'ultima.

3.3.3 - Le normative regionali

Antecedentemente alla legge-quadro numerose regioni si erano già dotate di apposite norme di regolamentazione e incentivazione agrituristica⁽⁷⁾. Tuttavia, tali norme risultavano tra loro assai eterogenee in relazione, per esempio, alle finalità da perseguire - talora quasi totalmente turistiche, talaltra esclusivamente agricole, talaltra ancora di tipo territoriale - od ai potenziali beneficiari - in alcuni casi rappresentati dai soli imprenditori agricoli, in altri da soggetti economici di varia natura. Non sempre, inoltre, le singole leggi sembravano discendere da una compiuta comprensione del fenomeno agrituristico e delle relative potenzialità, e le azioni proposte apparivano il più delle volte estemporanee e tra loro scollegate (Agnoli, 1991; Albisinni, 1982; Paoloni, 1988). Questi fatti non sono stati verosimilmente privi di influenza sulla genesi della L.N. 730/85, la quale nasce anche con l'intento di offrire un quadro di riferimento generale su cui innestare i singoli dispositivi regionali.

Dati tali presupposti è quasi scontato che le normative elaborate dalle singole regioni dovessero ispirarsi all'impianto legislativo nazionale. Ciò nondimeno era da scartare l'ipotesi che le leggi regionali altro non fossero che una mera riproposizione di quella nazionale. La L.N. 730/85, infatti, offre alle istituzioni locali ampi margini di azione in merito alle strategie e agli strumenti più idonei a supportare la pratica dell'agriturismo, e demanda alle regioni il compito di individuare - in rapporto alle specificità del territorio e alle caratteristiche aziendali - criteri, limiti ed obblighi amministrativi per lo svolgimento di tale pratica.

La verifica di quanto predisposto localmente in materia di legislazione agrituristica dimostra come, in realtà, le singole regioni abbiano sovente ripercorso l'articolato nazionale in maniera quasi pedissequa. Il regime di interventi e il sistema dei vincoli previsti dalle varie leggi non sempre, infatti, paiono modulati sulle peculiarità del territorio e razionalmente rapportati alle diverse tipologie aziendali (Gregori, 1995). Ad esempio, è piuttosto raro che le regioni selezionino e dimensionino i propri interventi in virtù dei possibili influssi indotti sull'agriturismo da importanti aspetti territoriali quali l'altimetria, la sussistenza o meno di una eventuale vocazionalità turistica, il livello e il tipo di urbanizzazione dell'area⁽⁸⁾.

(7) Le prime istituzioni locali che hanno legiferato in materia sono state, nel 1973, le Provincie Autonome di Trento e Bolzano e la Regione Valle d'Aosta.

(8) Tra gli esempi che contrastano ciò si può citare quello del Friuli Venezia Giulia, nella cui legge il rapporto tra la produzione aziendale ed extraaziendale è legato alle condizioni altimetriche in cui operano le aziende.

Allo stesso modo, è assai infrequente riscontrare un uso dei dispositivi di legge differenziato sulla base delle caratteristiche aziendali, quali, per esempio, le dimensioni, i rapporti proprietà-impresa-manodopera, l'ordinamento produttivo. Nella gran parte dei casi, cioè, il dettato legislativo viene applicato senza una preventiva lettura delle particolarità ambientali e senza, dunque, la necessaria modulazione.

Quanto fin qui affermato non significa che le singole leggi regionali, in quanto diseguate fedelmente su quella nazionale, siano da considerarsi identiche. Al contrario, le normative elaborate dalle singole regioni, pur avendo una comune matrice, sono tra loro sufficientemente differenziate, ed è a tale differenziazione che ci si intende riferire per perseguire lo scopo del presente studio. Ciò che si desidera sottolineare è semmai il fatto che nella traduzione degli intenti generali in concreti atti di intervento, le regioni non sempre sono state capaci di caratterizzare in modo specifico le iniziative approntate, il che ha contribuito non poco a rendere gli strumenti legislativi regionali non pienamente adeguati.

3.4 – Finalità dell'analisi e metodologia adottata

Come è già stato sottolineato, le leggi che regolano l'attività agrituristica nelle varie regioni italiane sono essenzialmente appiattite sul dettato nazionale. Invero, tale condizione è per taluni aspetti inevitabile, dato che la L.N. 730/85 rappresenta pur sempre un modello che, a motivo della sua natura di legge-quadro e per la compiutezza di molte delle definizioni in esso contenute, non è facilmente emendabile. Pur consapevoli di ciò, non si può tuttavia non rimarcare come le singole regioni mostrino, in generale, un atteggiamento poco propositivo in merito alla possibilità di interpretare il precetto nazionale, in tal modo rinunciando a governare con maggiore autonomia il fenomeno agrituristico.

D'altra parte, il panorama normativo regionale non manca di offrire interessanti spunti di distinzione tra i singoli articolati. In particolare, le varie leggi risultano sufficientemente differenziate nei riguardi delle misure attivate per sostenere e, allo stesso tempo, caratterizzare l'agriturismo. I rilevanti effetti che queste differenze possono produrre sulla consistenza e sulla natura dello sviluppo agrituristico suggeriscono l'utilità di una loro più approfondita analisi. Più precisamente, appare interessante verificare i divari che separano le singole leggi regionali in merito a talune misure-chiave giudicate di primaria importanza ai fini del conseguimento degli obiettivi di varia natura cui si punta attraverso la promozione dell'attività agrituristica.

A questo proposito, sono richieste la ricognizione - effettuata sulla base delle indicazioni fornite dalla legge-quadro - di tali ultime finalità, la costruzione di un ordine di priorità tra le medesime e la valutazione delle singole misure chiave in rapporto al contributo fornito al raggiungimento delle suddette finalità e al peso specifico di queste ultime. Gli esiti di queste operazioni, che identificano l'importanza relativa delle singole misure-chiave, sono essenziali per ponderare quanto prescritto dalle leggi regionali attraverso le suindicate misure, col fine ultimo di predisporre un *ranking* delle normative stesse.

Il carattere complesso ed il profilo multidimensionale del tema affrontato hanno suggerito l'utilizzo di un approccio analitico multicriteriale (Cohon, 1978; Romero e Rehman, 1989). In particolare, si è fatto ricorso all'impiego dell'Analytic Hierarchy Process e dell'Analisi di Regime. La prima metodologia è stata impiegata per l'attribuzione dei pesi specifici ai vari punti-chiave della normativa; la seconda è stata usata per la costruzione della graduatoria finale tra le leggi.

Come è noto, l'uso delle tecniche multicriteriali può dare luogo a talune distorsioni riconducibili alla natura stessa dei procedimenti (Zeleny, 1982). Per limitare gli effetti di tale inconveniente si consiglia di "costringere" l'azione del decisore entro uno schema comportamentale che rispetti un preciso sistema di assunzioni (Marangon, 1994). Nella fattispecie costituita dalle applicazioni multicriteriali a problemi inerenti scelte di politica agricola e agro-ambientale, l'operato del decisore è stato sovente ricondotto entro precisi modelli teorici (Bernetti, 1993; Casini, Bernetti e Menghini, 1997).

Nel presente lavoro si è scelto di non ricorrere ad una formalizzazione teorica definita. In quanto attività emblematica del carattere multidimensionale che contraddistingue i contesti rurali e che pervade i relativi processi di sviluppo nei quali è inserito, il fenomeno agrituristico possiede infatti una gamma di valenze e di implicazioni pratiche particolarmente eterogenea, che rende assai ardua la sua comprensione entro un univoco *corpus* teorico (Iacoponi, 1996; Valceschini, 1985). L'impostazione data risulta comunque provvista dei postulati iniziali necessari a ridurre la criticità di alcune fasi salienti dell'analisi, secondo l'approccio che vede il decisore guidato nelle proprie scelte da precisi indirizzi di carattere politico (Marangon, 1992; Nijkamp e Vindigni, 1998). In particolare, si è ritenuto di non poter prescindere da quanto inequivocabilmente stabilito dal legislatore nazionale in relazione a ciò che deve

intendersi per agriturismo e da quanto a questa definizione consegue in merito all'ordine di priorità assegnato agli obiettivi perseguibili con l'attività agrituristica. L'orientamento espresso dalla legge-quadro nazionale riguardo alle finalità dell'agriturismo costituisce pertanto la base assiomatica di riferimento dell'analisi.

Inoltre, la scelta di impiegare l'Analytic Hierarchy Process nella fase di attribuzione dei pesi specifici – passaggio, quest'ultimo, particolarmente critico per l'oggettività del procedimento - permette l'impiego di *checks* idonei a testare la coerenza e la consistenza dei giudizi espressi (Saaty, 1990).

Prima di passare alla descrizione della procedura utilizzata e dei risultati ottenuti può essere utile fornire un inquadramento teorico della metodologia adoperata.

3.4.1 - Analytic Hierarchy Process

Nell'ambito delle analisi multicriteriali, l'Analytic Hierarchy Process (AHP) è utilizzata con l'obiettivo di costruire un ordine di priorità tra diversi elementi o alternative, attraverso la scomposizione in costituenti elementari del problema oggetto di analisi e la successiva gerarchizzazione di tali costituenti in livelli di differente importanza relativa (Saaty, 1990).

Proceduralmente, l'applicazione dell'AHP si sviluppa attraverso 4 fasi:

- a) sistematizzazione dei costituenti del problema in livelli gerarchici intercorrelati tra loro;
- b) comparazione tra le componenti di un medesimo livello;
- c) valutazione dei pesi relativi delle singole componenti;
- d) aggregazione dei pesi relativi e ordinamento finale delle alternative prescelte.

La prima fase consiste nel raggruppamento dei vari elementi del problema in livelli *ordinati gerarchicamente* sulla base dell'importanza relativa loro assegnata in rapporto alle finalità ultime dell'analisi. Il processo di ordinamento sopra menzionato si può rappresentare secondo la seguente schematizzazione (Roscelli, 1990):

Livello <i>a</i> :	Obiettivo finale dell'analisi;
Livelli b_1 b_n :	Insieme dei raggruppamenti intermedie;
Livello <i>c</i> :	Elementi o alternative da esaminare.

Il primo livello si identifica con l'obiettivo finale rispetto al quale sono valutate le alternative oggetto di analisi, le quali, di converso, stan-

no a rappresentare l'ultimo gradino dell'ordinamento. Il *trait d'union* tra i due è costituito da una sequenza più o meno lunga di raggruppamenti intermedi, ciascuno dei quali riunisce gli elementi del problema di paritaria importanza e funge da criterio per l'attribuzione di un giudizio di valore ai gruppi sottostanti, con ciò consentendo un approccio alla valutazione di tipo graduale (Roscelli, 1990; Bazzani, Malagoli e Ragazzoni, 1993).

Nella seconda fase dell'AHP si esegue una serie di comparazioni reciproche tra i componenti di un medesimo livello, adoperando il procedimento del *confronto a coppie* (Nijkamp, Rietveld e Voogd, 1990). Tali raffronti, eseguiti sulla scorta di criteri che si identificano con gli elementi appartenenti al livello superiore, prevedono l'attribuzione di punteggi relativi di merito attinti da una scala di valori il cui minimo individua una condizione di pari importanza tra i costituenti ed il massimo una situazione di assoluta preferibilità (Saaty, 1990; Roscelli, 1990). I valori di questa scala sono preferenzialmente formati dai numeri interi positivi compresi tra 1 e 9, anche se è talora giustificata l'adozione di scale che, fermo rimanendo il valore minimo di 1, presentano estensione e/o graduazione differenti⁽⁹⁾. I punteggi di merito si riportano in una matrice $n \times n$, dove n è uguale al numero di componenti di un dato raggruppamento. Per ciascun livello si costruiscono tante matrici quanti sono i costituenti del livello immediatamente superiore, i quali sono assunti, di volta in volta, come criteri di giudizio delle suddette n componenti (Zeshui e Cuiping, 1999). Le matrici hanno, per costruzione, la diagonale principale formata da numeri 1 e gli altri valori rappresentati, su un lato, dai punteggi attribuiti e, sull'altro, dai rispettivi reciproci (Bazzani, Malagoli e Ragazzoni, 1993).

Il terzo stadio dell'AHP si identifica nella stima del cosiddetto *vetto-re delle priorità* che contiene i pesi delle singole componenti di ciascuna matrice scaturiti dai punteggi precedentemente attribuiti. Per l'ottenimento di tali pesi – che esprimono l'importanza di ogni elemento rispetto al criterio in esame – ci si avvale di diversi metodi suggeriti dalla teoria, tra cui i più utilizzati risultano essere la procedura dell'autovalore e quella della media geometrica, ambedue capaci di verificare il grado di coe-

⁽⁹⁾ Saaty (1990) elenca una serie di motivi per i quali è ragionevole fissare un limite superiore, primo fra tutti la necessità di rendere comparabili le valutazioni secondo lo stesso ordine di magnitudo. Il limite di 9 è un'indicazione meramente empirica: si stima che esso sia tale da originare una scala di ampiezza adeguata a comprendere una soddisfacente gamma di giudizi esprimibili da un individuo.

renza con cui si sono assegnati i vari punteggi (Saaty, 1990)⁽¹⁰⁾. Tale verifica è fornita dal cosiddetto *Rapporto di Consistenza (RC)*, calcolato secondo la seguente formula:

$$(1) \quad RC = \frac{IC}{ICc}$$

dove *IC* è l'indice di consistenza della matrice e *ICc* è l'indice di consistenza casuale. Il numeratore del rapporto offre una misura della coerenza della matrice⁽¹¹⁾, mentre il denominatore - derivato da un codificato procedimento di calcolo (Saaty 1990, Roscelli 1990) - serve a testare l'attendibilità di detta coerenza. Si è dimostrato che se $RC > 10\%$ è preferibile procedere alla riattribuzione dei giudizi fino al raggiungimento di questa soglia⁽¹²⁾.

I pesi di ogni componente ottenuti con la fase precedente vengono adoperati nell'ultimo stadio dell'AHP per l'elaborazione della *graduatoria delle alternative*. Quest'ultima si ottiene attraverso una sequenza di ponderazioni successive - dai livelli superiori fino a quelli inferiori - dei *vettori delle priorità* per i pesi dei relativi criteri di giudizio. In altri termini, detto v_{ij} il vettore delle priorità dell'*i*-esimo livello rispetto al criterio *j*-esimo, si tratta di determinare:

$$(3) \quad P_i = \sum_{j=1}^J v_{ij} * p_j$$

nella quale P_i esprime il vettore dei pesi del *i*-esimo livello e p_j il peso del criterio *j*.

Il procedimento si ripropone a catena fino ad ottenere il *ranking* finale delle alternative.

⁽¹⁰⁾ Tale coerenza implica l'assenza o la limitata presenza di errori perversi originati da eventuali incongruenze nell'attribuzione dei punteggi, la cui probabilità si accresce all'aumentare del numero degli elementi oggetto di comparazione. Per tale motivo Saaty (1990) suggerisce che questi ultimi non superino il limite di 7-9 unità.

⁽¹¹⁾ L'*IC* è calcolato secondo la formula:

$$(2) \quad IC = \frac{Lmax - n}{n - 1}$$

dove *L max* ed *n* esprimono, rispettivamente, l'autovalore massimo e l'ordine della matrice. Qualora l'indice sia pari a 0 la coerenza della matrice risulterà massima.

⁽¹²⁾ In fase di revisione dei giudizi è consentito anche l'utilizzo di numeri razionali nel caso si debba "forzare" la consistenza entro il limite consigliato (Zeshui e Cuiping, 1999; Karapetrovic e Rosenbloom, 1999).

3.4.2 - Analisi di Regime

L'Analisi di Regime (AR) consente di stabilire, rispetto ad una molteplicità di criteri di giudizio, un ordine di priorità tra alternative sulla base degli impatti diretti che queste ultime hanno sui fattori assunti come elementi di discriminazione. Essa trova applicazione soprattutto per il trattamento di variabili di tipo qualitativo, pur non escludendosi anche l'impiego di dati quantitativi (Nijkamp e Vindigni, 1998).

La procedura applicativa dell'AR si articola nelle seguenti quattro fasi:

- a) costruzione della matrice degli effetti;
- b) costruzione della matrice di regime;
- c) attribuzione dei pesi ai criteri;
- d) elaborazione della graduatoria finale.

Nella *matrice degli effetti* si riportano gli esiti della valutazione degli impatti che le singole alternative hanno nei confronti di ogni criterio. La matrice ha ordine $i \times j$, dove i rappresenta il numero delle alternative e j quello dei criteri (Bazzani, Malagoli e Ragazzoni, 1993). L'entità degli impatti viene espressa tramite i cosiddetti *indici di comportamento*, attribuiti secondo una scala prescelta - con valori che generalmente oscillano da 1 a 3 o da 1 a 5 - il cui estremo inferiore indica non-influenza e il valore massimo il più alto grado di capacità incidente.

La *matrice di regime* viene costruita partendo dalle valutazioni contenute nella matrice degli effetti, le quali vengono adoperate per stabilire un ordine di preferibilità relativa tra le alternative oggetto di esame (Nijkamp e Vindigni, 1998). Gli esiti di questa operazione, che vanno a costituire gli elementi della matrice di regime⁽¹³⁾, sono rappresentati da:

$$(4) \quad \begin{array}{ll} r_{ii^1,j}^I = +1 & \text{se } p_{ij} > p_{i^1j} \\ r_{ii^1,j}^I = -1 & \text{se } p_{ij} < p_{i^1j} \\ r_{ii^1,j}^I = 0 & \text{se } p_{ij} = p_{i^1j} \end{array}$$

in cui $r_{ii^1,j}^I$ esprime la differenza tra gli indici di comportamento - p_{ij} e p_{i^1j} - tra l'alternativa i e quella i^1 per il criterio j .

Nella matrice così ottenuta ogni riga rappresenta il vettore di regime.

⁽¹³⁾ La matrice ha, quindi, un numero di colonne pari al numero dei criteri ed un numero di righe pari al numero di confronti possibili e cioè $i(i-1)$.

I criteri di giudizio non posseggono quasi mai il medesimo grado di importanza, ragion per cui è necessario procedere, nella terza fase dell'AR, alla definizione dei loro *pesi relativi*. In merito a tale definizione possono presentarsi due casi: quello in cui i pesi siano già dati, in quanto intrinseci al modello considerato; quello in cui si debba invece procedere ad una loro attribuzione *ad hoc* (Nijkamp, Rietveld e Voogd, 1990).

Lo stadio conclusivo dell'Analisi di Regime prevede - per ogni confronto effettuato - la costruzione di un indice V_{ii}^l che esprime una misura della *preferibilità* tra le due alternative di volta in volta esaminate. Il suddetto indice si ottiene attraverso la somma degli elementi del vettore di regime ponderati per i pesi dei relativi criteri q_j , secondo la formula:

$$(5) \quad V_{ii}^l = \sum_{j=1}^J q_j * r_{ii}^l, j$$

Se $V_{ii}^l > 0$ l'alternativa i è preferibile all'alternativa i^l ; se $V_{ii}^l < 0$ allora la relazione sarà inversa.

Tali valori consentono di esprimere la priorità che si stabilisce, di volta in volta, tra due sole alternative, mentre non forniscono indicazioni circa l'ordine di preferenza complessivo (Bazzani, Malagoli e Ragazzoni, 1993). Per ottenere ciò occorre calcolare il rapporto tra la somma degli indici parziali di ogni alternativa ed il numero di alternative meno uno in base alla formula:

$$(6) \quad V_i = \frac{\sum_{i^l=1}^{n-1} V_{ii}^l, j}{n - 1}$$

L'indice di preferibilità complessivo (V_i) potrà variare da -1 a $+1$, con i valori estremi che indicano, rispettivamente, subordinazione o dominanza assoluta dell'alternativa i rispetto a tutte le altre per l'insieme dei criteri presi in esame.

3.5 – Confronto delle leggi regionali tramite un approccio multicriteriale

3.5.1 - Individuazione e gerarchizzazione degli obiettivi dello sviluppo agrituristico

Nel presente studio, l'applicazione della metodologia AHP è finalizzata alla valutazione di alcune misure-chiave o punti qualificanti le varie

leggi regionali in rapporto alla loro capacità di impattare sui principali obiettivi perseguiti attraverso il sostegno all'attività agrituristica.

Schematicamente, il problema in esame può essere scomposto in tre livelli di analisi: il primo rappresenta il punto di vista del legislatore in merito agli obiettivi che esso stesso individua quali conseguibili dall'attività agrituristica, il secondo raggruppa il complesso di tali obiettivi, il terzo è formato dall'insieme delle misure-legislative-chiave scelte ai fini dell'analisi.

Il primo passo da compiere nell'applicazione dell'AHP al problema oggetto di studio è rappresentato dall'individuazione degli obiettivi assegnati all'agriturismo. Rispetto a questo compito ci si è rifatti esattamente a quanto previsto in merito dalla legge-quadro nazionale. Pertanto, le finalità dell'attività agrituristica rispetto alle quali si sono comparate tra loro le singole leggi regionali altro non sono che quelle esplicitamente elencate nel primo articolo della L.N. 730/85. Invero, si sarebbe potuta praticare l'opzione alternativa basata sul riferimento ad un "pacchetto di finalità" creato ad hoc: in tal caso, tuttavia, la componente di soggettività dell'analisi utilizzata ne risulterebbe ulteriormente accentuata. In questa seconda ipotesi, infatti, sarebbero assai forti i condizionamenti esercitati da un contesto dottrinale che, in merito agli "esiti complessivi" dell'agriturismo, appare tutt'altro che definito ed uniforme, oltretutto complicato dalla commistione tra elementi conoscitivi riferibili alla specifica attività agrituristica e quanto, in maniera più lata, afferisce al turismo rurale⁽¹⁴⁾.

Riprendendo il dettato della L.N. 730/85, l'agriturismo, quale attività integrata e complementare a quella agricola, consente il raggiungimento delle seguenti otto finalità:

- 1) Integrazione del reddito agricolo;
- 2) Sviluppo del turismo;
- 3) Permanenza della popolazione agricola nelle campagne;
- 4) Valorizzazione dei prodotti tipici;
- 5) Promozione della cultura e delle tradizioni rurali;
- 6) Intensificazione e miglioramento dei rapporti tra città e campagna;
- 7) Conservazione e tutela dell'ambiente;
- 8) Recupero e valorizzazione del patrimonio naturale ed edilizio.

⁽¹⁴⁾ L'esigenza di contenere il grado di soggettività dell'analisi è peraltro suggerita dal fatto che questa è comunque intrinseca alla fase di attribuzione dei giudizi, per cui è auspicabile che almeno i costituenti del problema siano individuati nel modo più oggettivo possibile.

Sebbene la legge nazionale non proponga alcuna aggregazione tra gli otto obiettivi, pare tuttavia ragionevole ritenere che il primo e il terzo siano entrambi riconducibili all'idea generale che vede nell'agriturismo un'attività in grado di fornire un valore aggiuntivo alla produzione agricola e, tramite il conseguente incremento del reddito, di impedire o arrestare lo spopolamento dei territori rurali. Analogamente, il secondo e il sesto obiettivo sono accomunati nella capacità di attrazione turistica che le aree rurali interessate al fenomeno agrituristico possono esercitare nei confronti delle zone urbane. Allo stesso modo, il quarto e il quinto fine altro non sono che manifestazioni diverse, ma tra loro strettamente collegate, di un medesimo fatto, vale a dire del legame che unisce la pratica agrituristica al territorio e della relativa funzione di promozione economica che essa può esercitare nei confronti delle produzioni e delle tradizioni. Infine, il settimo e l'ottavo obiettivo sono tra loro aggregabili dal comune denominatore costituito dalla preservazione e dalla valorizzazione dell'ambiente, qui inteso nella sua più vasta accezione di sistema ecologico e agricolo.

Una volta selezionati gli otto obiettivi che fungono da criteri nella valutazione delle alternative in esame - rappresentate, nella fattispecie, dai punti qualificanti le singole leggi regionali - si è provveduto ad ordinare i medesimi rispetto all'importanza relativa attribuita loro dal legislatore. In proposito occorre rimarcare che, quantunque il primo articolo della L.N. 730/85 sembri assegnare eguale rilevanza ai suddetti obiettivi, dai passaggi successivi della normativa traspare la prevalenza delle finalità di tipo reddituale e turistico su quelle di natura ambientale e/o imperniate sul recupero e sulla valorizzazione delle tradizioni e delle produzioni rurali. Infatti, le attività in cui, secondo il dettato di legge, si può sostanziare l'agriturismo - vale a dire l'offerta di ospitalità, la somministrazione di pasti e bevande e l'organizzazione di attività ricreative e culturali - sono scelte tra tipologie che hanno sicuri effetti sul piano reddituale e turistico, mentre non altrettanto certe sono le ricadute positive sugli altri obiettivi. E posto che in nessun punto della legge è dato riscontrare misure o intendimenti in grado di correggere gli esiti della succitata scelta, pare ragionevole affermare che essa sia stata effettuata dal legislatore in maniera assolutamente consapevole. L'agriturismo è pertanto considerato un'attività in grado di fornire, prima di tutto, un valore aggiuntivo alla produzione agricola ed una maggiore forza di attrazione turistica al territorio, con ciò riuscendo a rallentare o impedire l'esodo agricolo e a favorire un maggiore interscambio con i contesti urbani; in una posizione di secondo piano si

trovano invece le finalità connesse agli effetti positivi che esso può esercitare sullo spazio circostante, sia in termini di tutela ambientale che di promozione del più ampio contesto rurale nel quale è esercitato.

Assunto con valore assiomatico questo punto di vista, la redazione della graduatoria tra gli otto obiettivi è stata effettuata eseguendo un confronto a coppie tra i medesimi. La scala di giudizio utilizzata è compresa tra 1 e 5 ed è formata dai soli numeri interi e dai relativi reciproci. La scelta di una scala meno estesa rispetto a quella adoperata convenzionalmente è stata suggerita dal fatto che gli otto criteri non sono pienamente indipendenti gli uni dagli altri, ma presentano numerosi ed estesi tratti di sovrapposizione e complementarità. Ad esempio, non è ipotizzabile la permanenza della popolazione agricola nelle campagne senza un preventivo innalzamento del reddito, così come non si potrebbe pensare alla rivitalizzazione economica dei prodotti tipici se non anche attraverso un recupero delle tradizioni ad essi legate. La connessione più o meno stretta che esiste tra gli obiettivi suggerisce pertanto l'impiego di un intervallo di valori non particolarmente esteso, onde evitare che un'articolazione troppo ampia dei punteggi a disposizione possa condurre a formulare giudizi di preferenza eccessivamente netti.

I risultati del succitato confronto a coppie, ottenuti attraverso la procedura della media geometrica, sono riportati nella tabella 3.3⁽¹⁵⁾. Come si può rilevare, i pesi che scaturiscono dalle elaborazioni effettuate non danno soltanto conto dell'importanza relativa detenuta dai singoli obiettivi, ma forniscono anche una larga conferma dell'aggregazione tra finalità cui si accennava in precedenza.

Tab. 3.3 - Pesi degli obiettivi in base al confronto a coppie

Obiettivi dell'agriturismo	Valutazione	%
Integrazione del reddito agricolo	0,2861	28,61
Permanenza della popolazione agricola nelle campagne	0,2206	22,06
Intensificazione e miglioramento dei rapporti tra città e campagna	0,1371	13,71
Sviluppo del turismo	0,1249	12,49
Recupero e valorizzazione del patrimonio naturale ed edilizio	0,0822	8,22
Valorizzazione dei prodotti tipici	0,0810	8,10
Conservazione e tutela dell'ambiente	0,0364	3,64
Promozione cultura e delle tradizioni rurali	0,0318	3,18
Totale	1,0000	100,00
Rapporto di consistenza RC (%)	3,68	3,68

(15) Tali risultati sono stati ovviamente sottoposti alla verifica del *Rapporto di Consistenza (RC)*, al fine di testare la coerenza dei giudizi espressi sui vari obiettivi. L'indice di consistenza casuale adoperato per calcolare tale rapporto è quello stimato da Saaty impiegando una scala di giudizio 1-9; tuttavia lo stesso autore (Saaty, 1990) dimostra che, per confronti fino a dieci elementi, l'adozione di una scala 1-5 comporta variazioni ininfluenti - nell'ordine delle 0,01 unità - dell'indice stesso.

Dopo la fase appena descritta, l'analisi è proseguita con il confronto di alcuni punti normativi qualificanti l'attività agrituristica in rapporto ai suddetti obiettivi. Tale confronto - che si ricorda costituisce il fine ultimo dell'AHP - è stato effettuato col fine di stilare una graduatoria che tenesse conto dell'efficacia con la quale i succitati punti concorrono al raggiungimento degli obiettivi considerati nella loro globalità.

La selezione degli elementi di raffronto è avvenuta in seguito ad un attento esame delle singole leggi regionali, dalle quali si è provveduto ad estrapolare gli aspetti normativi che paiono esercitare un'influenza diretta sugli obiettivi della legge-quadro. In tale processo di selezione si è inoltre tenuto conto della variabilità interlegislativa, senza la quale l'analisi stessa non avrebbe alcun significato⁽¹⁶⁾. I 6 punti selezionati sono:

- 1) Incidenza dei prodotti di origine aziendale e/o locale sul totale dei prodotti somministrati (PALPS);
- 2) Requisiti dell'imprenditore agrituristico (RIA);
- 3) Numero di coperti consentito (NC);
- 4) Numero di posti letto e posti campeggio consentito (NPLC);
- 5) Requisiti dei fabbricati dove è praticabile l'esercizio dell'agriturismo (RF);
- 6) Natura e varietà delle attività secondarie (NVAS).

In accordo con la procedura dell'AHP si è provveduto alla costruzione di 8 matrici - tante cioè quanti sono gli obiettivi considerati - in ognuna delle quali i punti individuati sono stati messi a confronto secondo un criterio discriminante rappresentato, di volta in volta, da un diverso obiettivo della legge.

Relativamente al primo punto (PALPS) si è ritenuto che esso possa impattare in misura consistente su tutti gli otto obiettivi selezionati. E' infatti ragionevole immaginare che l'origine aziendale e/o locale dei prodotti accresca non soltanto il reddito della struttura agrituristica e della zona in cui questa opera - così contribuendo al mantenimento in loco della popolazione - ma occupi una posizione di assoluta centralità nel consolidare la forza attrattiva dell'offerta agrituristica - con ciò stimolando il turismo e l'interscambio con le aree urbane - e nel promuovere, tutelando, l'ambiente locale nelle sue varie espressioni. Anche la "Natura e

⁽¹⁶⁾ Il criterio della variabilità interlegislativa ha, per esempio, condotto ad escludere dall'esame l'aspetto della *complementarità*, che, pur costituendo una caratteristica fondamentale dell'attività agrituristica, è trattato in maniera praticamente identica da tutte le leggi regionali.

varietà delle attività secondarie" (NVAS) si rivela capace di agire un po' su tutti gli obiettivi, seppure con intensità diverse da quelle relative a PALPS. E' infatti indubbio che l'offerta differenziata di attività collaterali all'agriturismo vero e proprio, congiunta ad una selezione delle medesime, eserciti un'efficace azione di richiamo sui potenziali fruitori, cui conseguono benefici a carico dei rapporti tra aree rurali e urbane e vantaggi sul piano del recupero delle tradizioni, della valorizzazione delle produzioni tipiche e della tutela ambientale. In antitesi ai punti precedenti si colloca l'elemento legislativo che discrimina in merito alla figura dell'imprenditore agrituristico (RIA). L'eventualità che all'attività agrituristica possano concorrere tipologie imprenditoriali più o meno varie - sempre di matrice agricola ma, a seconda dei casi, limitate al solo conduttore dell'azienda o estese a comprendere i propri familiari o associazioni tra singoli - si giudica abbia effetti soprattutto sulla "Permanenza della popolazione agricola nelle campagne", mentre si considerano assai più blande le ripercussioni sui restanti obiettivi. Anche gli aspetti delle leggi che normano l'ampiezza recettiva delle imprese agrituristiche - "Numero di coperti" (NC) e "Numero di posti letto e campeggio" (NPLC) consentiti - si rivelano prevalentemente attivi su un obiettivo e assai meno sugli altri. In particolare, entrambi gli indicatori manifestano un'elevata influenza sul reddito dovuto all'attività agrituristica in conseguenza della verosimile correlazione che unisce la consistenza della capacità recettiva aziendale con l'entità dei volumi reddituali ritraibili. Nel caso di NPLC si deve inoltre rimarcare l'esistenza di possibili effetti sul "Recupero e valorizzazione del patrimonio naturale ed edilizio". RF, infine, oltre ad avere scontate e palesi ricadute su "Recupero e valorizzazione del patrimonio naturale ed edilizio", è in grado di influire su "Intensificazione e miglioramento dei rapporti tra città e campagna" e sullo "Sviluppo del turismo", in virtù del contributo apportato alla qualificazione dell'offerta e al rafforzamento del relativo *appeal*.

Tenendo conto delle considerazioni sopra effettuate - meramente qualitative e di carattere assoluto - si è cercato di valutare, per ogni criterio di riferimento, l'importanza relativa di ciascun indicatore rispetto a tutti gli altri, e tali rapporti sono stati espressi attraverso una scala di giudizio. Anche in questo caso - più a salvaguardia di una coerenza metodologica che per la sussistenza di una correlazione tra gli elementi - è stata utilizzata una scala da 1 a 5.

Gli esiti di questa elaborazione sono contenuti nella tabella 3.4.

Tab. 3.4 - Quadro riassuntivo dei risultati delle matrici dell'AHP

Obiettivi	1	2	3	4	5	6	7	8
	28,61	12,49	22,06	8,10	3,18	13,71	3,64	8,21
PALPS	37,48	35,01	35,86	38,63	32,34	27,56	38,16	18,35
RIA	5,70	4,15	23,29	9,16	8,26	4,89	14,04	6,43
NC	24,13	8,84	8,47	3,95	5,17	8,76	7,87	6,43
NPLC	15,19	8,84	8,47	6,40	5,17	7,82	5,63	11,33
RF	5,43	22,50	4,90	12,81	17,68	29,48	15,01	40,31
NVAS	12,07	20,66	19,01	29,05	31,38	21,49	19,29	17,15
Totale	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
RC (%)	0,80	9,60	9,68	2,92	8,81	10,14	8,88	3,92

I rapporti di consistenza confortano l'esito delle valutazioni effettuate, in quanto si attestano tutti al di sotto del valore soglia del 10%; l'unica eccezione è costituita dalla matrice con criterio ordinatore "Intensificazione e miglioramento dei rapporti tra città e campagna" che presenta un valore leggermente superiore alla soglia consigliata.

I risultati delle singole matrici sono stati ponderati per i pesi degli obiettivi e, successivamente, sommati tra loro. Attraverso la normalizzazione degli elementi così ottenuti si è ricavata la graduatoria finale, contenuta nella tabella 3.5, che sintetizza il peso di ciascun punto normativo in funzione della relativa capacità di partecipare al perseguimento della totalità degli obiettivi.

Qualche considerazione esplicativa è necessaria in merito all'ampiezza degli scarti tra i valori più che sull'ordine di distribuzione dei medesimi, che evidentemente scaturisce da quanto ricordato in precedenza riguardo agli impatti degli indicatori di legge sui singoli obiettivi.

Il peso ottenuto da PALPS a seguito dell'elaborazione rivela come questo indicatore sia capace di spiegare circa un terzo del successo dell'attività agrituristica. L'elevata prevalenza dei prodotti aziendali e/o locali costituisce pertanto, nell'ambito della logica seguita nel presente studio, il fattore di principale condizionamento dello sviluppo di tale attività. All'opposto, si mostrano di consistenza molto più scarsa gli apporti degli indicatori relativi alle caratteristiche dell'imprenditore e alla capacità recettiva dell'azienda - che non riescono a raggiungere congiuntamente il peso di PALPS - a motivo del modesto impatto esercitato sulla domanda di servizi agrituristici. Più efficaci dei precedenti ai fini del successo dell'agriturismo si rivelano gli indicatori concernenti le attività secondarie e

le strutture di ospitalità. Il miglior posizionamento nel *ranking* si spiega considerando che in questo caso ci si trova di fronte a costituenti della legge che non solo espandono e migliorano l'offerta agrituristica, ma operano positivamente anche sulle aspettative del fruitore e sulle componenti territoriali coinvolte.

Tab. 3.5 - Ranking finale dei punti normativi qualificanti

Aspetti normativi qualificanti	Valutazione	%
Prodotti aziendali e/o locali sul totale (PALPS)	0,3384	33,84
Natura e varietà delle attività secondarie (NVAS)	0,1863	18,63
Requisiti degli edifici (RF)	0,1494	14,94
Numero di coperti (NC)	0,1238	12,38
Numero di posti letto e campeggio (NPLC)	0,1021	10,21
Requisiti dell'imprenditore (RIA)	0,1001	10,01
Totale	1,0000	100,00

3.5.2 – Confronto delle leggi regionali

Una volta individuati, attraverso l'AHP, l'importanza attribuita dal legislatore ai diversi obiettivi indicati dalla legge-quadro ed il peso relativo, rispetto a tali singoli obiettivi, dei punti-chiave della normativa, si è effettuata una valutazione comparata della legislazione regionale utilizzando l'Analisi di Regime (AR).

A premessa della discussione sull'applicazione dei risultati ottenuti, va precisato che l'orientamento delle singole regioni è stato valutato tenendo conto esclusivamente del dettato legislativo e non anche delle direttive applicative o di altre disposizioni in qualche modo connesse alla normativa agrituristica. Tale scelta è stata imposta dall'obiettivo difficoltà di reperimento del vasto e complesso insieme di norme supplementari, cui consegue l'impossibilità di un loro proficuo impiego ai fini di un'attendibile analisi comparata. Pur nella consapevolezza dei limiti che possono derivare da tale scelta, si deve tuttavia sottolineare come le leggi sull'agriturismo rivestano un'importanza assoluta in quanto costituiscono il primario atto di espressione dell'orientamento e della filosofia del legislatore in merito a tale materia; tutto ciò che non si identifica in esse rappresenta pertanto un fatto di esclusivo valore operativo - come nel caso delle procedure di attuazione delle leggi - o una prescrizione afferente ad un impianto normativo di natura esogena all'agriturismo.

Il primo atto applicativo dell'AR è consistito nel valutare il compor-

tamento delle singole leggi in merito a ciascuno dei sei punti-chiave selezionati per l'analisi. A tale scopo, si sono preventivamente individuati, per ogni criterio-chiave, alcuni parametri oggettivi grazie ai quali è stato possibile disporre di elementi concreti attorno a cui costruire la valutazione delle leggi, espressa sinteticamente dagli *indici di comportamento* contenuti nella *matrice degli effetti*. Questi, ricavati utilizzando un *range* compreso tra 1 e 5⁽¹⁷⁾, sono stati poi impiegati, in una fase successiva, per creare la *matrice di regime*, che fornisce un'indicazione, criterio per criterio, della *preferibilità* - di natura rigorosamente ordinale - di ogni legge rispetto a ciascuna delle altre. Gli elementi di quest'ultima sono stati quindi pesati secondo l'importanza relativa attribuita alle singole misure-chiave attraverso la precedente AHP. Nello stadio conclusivo dell'AR i risultati di questa ponderazione sono stati opportunamente elaborati per ottenere il grado di *preferibilità* complessiva di ogni legge rispetto a tutte le altre. Gli esiti dell'analisi, che costituiscono anche il risultato ultimo del presente studio, vengono riportati e discussi nelle conclusioni, mentre di seguito si esaminano le modalità di attribuzione degli *indici di comportamento*, riferiti ai singoli punti-chiave della normativa e riportati in tabella 6.

Normativa che regola l'incidenza dei prodotti di origine aziendale e/o locale sul totale dei prodotti somministrati (PALPS)

Relativamente alla valutazione delle norme che disciplinano la provenienza degli alimenti impiegati nel servizio di ristorazione, i principali parametri di giudizio adoperati sono stati l'aliquota, sul totale delle somministrazioni alimentari, dei prodotti di origine interna all'azienda e/o all'area in cui questa è ubicata, nonché l'articolazione e la flessibilità di tale aliquota in rapporto a situazioni territoriali differenziate. Con un ruolo accessorio rispetto ai due precedenti si è inoltre tenuto conto dell'eventuale esistenza di ulteriori elementi di legge - quali, ad esempio, l'impulso dato all'integrazione tra imprese agrituristiche o tra queste e quelle esclusivamente agricole, oppure la sollecitazione all'impiego di alimenti biologici o tipici dell'area - che si sono ritenuti utili al potenziamento dei due parametri base.

In relazione a questi ultimi, lo scenario offerto dalle leggi regionali è quanto mai vario: con riferimento al primo parametro, a fronte di situa-

(17) Tale scala è risultata la più adeguata ad esprimere la variabilità interlegislativa riscontrata sui punti-chiave esaminati.

zioni che si limitano al solo rispetto del vincolo di *prevalenza*, così come stabilito dalla legge-quadro⁽¹⁸⁾, se ne riscontrano altre nelle quali l'aliquota è innalzata o per un incremento del limite precedente e/o per l'imposizione di regole precise in merito all'origine del prodotto extraaziendale; con riguardo al secondo, accanto a regioni che non esprimono alcuna proposta di modulazione territoriale delle misure, ve ne sono altre ove tale modulazione è presente e piuttosto articolata su elementi quali, ad esempio, l'altitudine, le condizioni socio-economiche e naturali della zona o l'eventuale presenza di vincoli di protezione ambientale sull'area ove operano le imprese.

Rispetto ai criteri utilizzati per valutare il ruolo recitato dai parametri principali nel condizionare l'efficacia di PALPS si è ritenuto che questa risulti primariamente esaltata dalla consistenza dell'aliquota dei prodotti di provenienza aziendale e/o locale e, secondariamente, dal grado di dettaglio con cui l'aliquota prescritta è eventualmente articolata in rapporto alle differenze territoriali.

La giustificazione di siffatte scelte è relativamente ovvia nel caso del primo parametro, dato che esso tende ad identificarsi quasi integralmente con PALPS. Tenuto conto di quanto in precedenza argomentato circa l'azione esercitata da quest'ultimo sugli 8 obiettivi assegnati all'agriturismo dalla legge-quadro, è infatti evidente che la fissazione di norme via via più stringenti riguardo all'origine endogena dei prodotti determinerà un progressivo incremento dell'impatto di PALPS sugli obiettivi stessi. Quanto alle ragioni che hanno condotto alla decisione di assimilare le produzioni alimentari di origine locale e quelle prettamente aziendali, si è assunto che l'integrazione tra esse sia utile a generare positivi riflessi sui volumi di offerta dell'impresa e benefiche ricadute sulle attività connesse a quella prettamente agrituristica. Oltre a ciò si deve considerare il fatto che tale integrazione può consentire il superamento di eventuali limitazioni strutturali o ambientali che rendono difficoltoso il rispetto del vincolo di approvvigionamento, nell'ipotesi in cui quest'ultimo debba essere rispettato con produzioni esclusivamente aziendali.

Le considerazioni appena addotte a motivazione delle scelte effettuate a proposito del primo parametro sono fortemente condizionanti anche quelle relative al secondo. Il ricorso a forme di applicazione "zonizzata"

(18) Interpretando quanto previsto in proposito dalla legge-quadro nazionale, che utilizza la locuzione "maggior parte" per indicare l'obbligo di impiegare soprattutto prodotti ottenuti all'interno dell'azienda, il vincolo della *prevalenza* è stato tradotto nell'aliquota del 51% di offerta interna all'azienda.

dell'aliquota consentono, infatti, di acquisire all'agriturismo una maggiore gamma di unità produttive e territori più vasti e differenziati.

Sulla scorta di quanto detto finora, i maggiori *indici di comportamento* sono stati attribuiti alle leggi che hanno fissato limiti più vincolanti in termini di approvvigionamento interno - dell'ordine del 75-90% di prodotto locale sul totale - e, nel contempo, hanno predisposto misure più articolate nel rispondere ad esigenze territoriali differenziate; all'opposto, i punteggi inferiori sono stati assegnati alle leggi che su questa misura-chiave non hanno fornito indicazioni di alcun genere; infine, i voti intermedi sono stati attribuiti alle leggi che esprimono, rispetto ai parametri considerati, situazioni variamente comprese tra le due estreme. In particolare, un punteggio pari a 2 è stato attribuito alle leggi che prevedono una semplice condizione di prevalenza del prodotto locale, traducibile in un vincolo del 51%; il punteggio 3 si è assegnato quando l'aliquota minima di riferimento è compresa tra il 51% ed il 75%, mentre riportano punteggio 4 le norme regionali che, rispetto al caso precedente, aggiungono specificazioni riguardo alla natura del prodotto o all'integrazione tra aziende, oppure che, pur prescrivendo aliquote superiori al 75%, non presentano alcuna forma di differenziazione territoriale.

Gli esiti della valutazione sono riportati nella prima colonna della tabella 3.6.

Come si può notare, le norme legislative migliori risultano essere quelle del Veneto, del Friuli V.G. e dell'Abruzzo, che presentano una elevata incidenza della produzione endogena sull'offerta alimentare totale ed una buona articolazione territoriale dei vincoli. Le posizioni successive sono occupate dalla Valle d'Aosta e dalle province di Trento e Bolzano, le cui leggi, pur non contemplando alcuna forma di modulazione territoriale, si fanno apprezzare per avere norme piuttosto rigide riguardo alla provenienza del prodotto e, talora, per promuovere l'integrazione tra le imprese. Un punteggio medio-alto è ottenuto dalle leggi dell'Umbria, dell'Emilia Romagna e della Toscana. Nel primo caso, la valutazione tiene conto di un'aliquota di approvvigionamento locale piuttosto alta - pari al 75% - nell'ambito della quale il prodotto aziendale deve essere maggioritario; negli altri due casi la valutazione discende dal fatto che le leggi, pur non pronunciandosi esplicitamente sulle quote di prodotto endogeno, attribuiscono un ruolo piuttosto rilevante alle produzioni locali e tipiche nella formazione dell'offerta di ristorazione. Le leggi delle regioni meridionali in genere e, tra le settentrionali, quelle del Piemonte, della Liguria

e della Lombardia si trovano in fondo alla classifica, a causa della rinuncia a proporre un proprio autonomo progetto relativamente al punto indagato, appiattendosi sostanzialmente su quanto previsto dalla L.N.730/85.

Normative che regolano i requisiti dell'imprenditore agrituristico (RIA)

I parametri esaminati per la valutazione delle norme riguardanti i requisiti imposti all'imprenditore per l'esercizio dell'attività agrituristica si riferiscono alla varietà delle tipologie di soggetti che possono accedere ad essa e al grado di qualificazione professionale richiesta agli stessi. Con riguardo al primo parametro, vi sono leggi che consentono lo svolgimento dell'agriturismo ai soli imprenditori agricoli - cui può talora correre l'obbligo di iscrizione in determinati albi regionali⁽¹⁹⁾ - mentre altre estendono la facoltà di intrapresa ai familiari dell'imprenditore e a talune forme societarie. In relazione al secondo parametro, a fronte di numerose leggi regionali nelle quali non è presente alcuna prescrizione in materia di formazione e qualificazione professionale, ve ne sono altre che si contraddistinguono per una puntuale specificazione circa le modalità e i contenuti dei percorsi formativi richiesti all'imprenditore.

La scelta del primo indicatore è motivata dal fatto che il grado di estensione della gamma dei soggetti coinvolgibili nella pratica agrituristica condiziona notevolmente tanto il numero quanto la diversificazione delle caratteristiche professionali degli imprenditori. E' infatti assai verosimile che un maggiore livello di tale estensione, oltre che incrementare la consistenza numerica degli operatori, possa ampliare il ventaglio di professionalità e competenze conquistabili dall'agriturismo⁽²⁰⁾. Quanto al secondo parametro selezionato, si è ritenuto che la sussistenza di vincoli cogenti in merito alla preparazione professionale sia tale da determinare un chiara influenza positiva sulla qualità del servizio offerto. Ne deriva, pertanto, che l'efficacia di RIA sul conseguimento degli obiettivi assegnati all'agriturismo risulterà progressivamente crescente quanto più diversificate e qualificate saranno le figure imprenditoriali ammesse a svolgere l'attività.

⁽¹⁹⁾ In qualche caso, tali vincoli possono essere gravati ulteriormente dalla limitazione ad operare soltanto entro specifici ambiti territoriali.

⁽²⁰⁾ Si pensi, ad esempio, al caso in cui la responsabilità dell'intrapresa agrituristica non venga assunta dall'imprenditore agricolo ma da altri membri della sua famiglia, che possono apportare cognizioni, capacità operative ed approcci alla gestione aziendale acquisiti in altri ambiti.

Tenuto conto delle considerazioni appena richiamate, il metro di giudizio adottato per la valutazione delle leggi regionali ha attribuito *indici di comportamento* tanto più elevati quanto minori risultano essere i condizionamenti in merito alle figure professionali contemplate e maggiore il livello di preparazione richiesto. Il punteggio minimo è stato attribuito alle leggi che non specificano alcunché in materia. La votazione 2 è stata riportata dalle regioni che riservano la pratica agrituristica ai soli imprenditori agricoli; l'indice 3 è stato ottenuto dalle leggi che, a differenza della situazione precedente, ampliano l'accesso all'agriturismo alternativamente ai familiari o alle associazioni tra imprenditori; 4 è l'indice riservato sia al caso in cui entrambe le ultime due figure possano accedere all'attività agrituristica, sia al caso in cui, stante la condizione relativa al punteggio precedente, venga richiesta la qualifica professionale; il massimo punteggio è assegnato alle regioni che ampliano quanto più possibile la gamma di soggetti imprenditoriali e che prescrivono determinati requisiti professionali.

I risultati della valutazione sono contenuti nella seconda colonna della tabella 3.6.

Le posizioni di testa sono occupate dalla Valle d'Aosta e dal Veneto, le cui leggi estendono a più figure la possibilità di accedere all'esercizio dell'agriturismo ed obbligano alla frequenza di corsi professionalizzanti, di varia durata e qualificazione, con verifica finale ed eventuale conseguimento di un diploma di "operatore agrituristico". Al contrario, nelle posizioni di coda si trovano le leggi della Campania, che non esprime alcuna indicazione su questo punto-chiave, della provincia di Trento e dell'Umbria, che limitano eccessivamente le tipologie dei potenziali imprenditori e trascurano di pronunciarsi riguardo alla qualificazione professionale degli operatori. I punteggi intermedi sono stati attribuiti alle leggi che si esprimono con varia intensità sui due aspetti considerati.

Normative relative al numero di coperti e dei posti letto e campeggio (NC e NPLC)

In relazione alle norme sul numero di coperti e posti-letto-campeggio, il criterio di valutazione utilizzato tende a premiare le leggi meno vincolistiche, cioè quelle che non pongono al riguardo limitazioni ulteriori rispetto a quanto deriva dal vincolo di *principalità* dell'attività agricola su quella agrituristica, in base alle prescrizioni della legge-quadro. L'inderogabile prevalenza della pratica agricola vincola, infatti, la consi-

stenza dell'attività agrituristica, in quanto ne condiziona la quantità di lavoro disponibile e/o il relativo reddito ritraibile.

La scelta di privilegiare i dispositivi di legge che meno condizionano l'ampiezza del volume di attività è giustificabile in rapporto agli effetti positivi che una maggiore permissività in materia può avere sui principali obiettivi dell'agriturismo. Una minore limitazione nel numero di coperti e posti-letto-campeggio – realizzata, ovviamente, senza compromettere i requisiti di “sostenibilità” - può, infatti, potenzialmente incrementare il reddito ed il grado di apertura dell'impresa verso l'esterno, con tutto ciò che ne consegue sul piano sociale e culturale.

Dati simili presupposti, nella valutazione di questi punti-chiave si è giunti a considerare positivamente la “deregulation”, premiando col più elevato punteggio le leggi che non impongono alcuna prescrizione relativamente alle due misure in esame. Ciò significa che gli *indici di comportamento* massimi sono stati assegnati alle regioni le cui leggi garantiscono agli operatori piena libertà di dimensionare il numero di coperti e posti-letto-campeggio sulla base delle loro potenzialità, ovviamente attese le limitazioni imposte dal vincolo di *principalità*. Per assegnare i punteggi via via inferiori a quello massimo sono stati individuati alcuni *ranges* di riferimento. Più esattamente, per NC si sono adoperati i seguenti intervalli: oltre 80 (4), tra 50 e 79 (3), tra 20 e 49 (2), meno di 20 (1); per NPLC si è fatto ricorso alle successive classi: tra 50 e 60 (4); tra 30 e 49 (3), tra 20 e 29 (2), meno di 20 o imposizione di una soglia minima al numero di posti-letto-campeggio (1).

I risultati inerenti ai due aspetti qui presi in esame sono riportati nelle colonne 3 e 4 della tabella 3.6.

Relativamente al numero di coperti si può notare come la gran parte delle regioni - ben 14 su 21 - consegua il massimo punteggio, mentre riguardo ai posti letto e campeggio i maggiori *indici di comportamento* sono raggiunti soltanto in 6 casi. Tra le regioni che hanno ottenuto una valutazione piuttosto bassa su entrambe le misure-chiave va sottolineata la posizione della Valle d'Aosta, che si caratterizza per possedere una legge quanto mai restrittiva in merito alle questioni trattate. Tra i casi peggiori, degno di nota risulta essere quello della Basilicata che, relativamente ad NPLC, giunge addirittura a condizionare lo svolgimento dell'attività alla disponibilità di un numero minimo di posti.

Tab. 3.6 - Indici di comportamento della matrice degli effetti

Regioni	PALPS	RIA	NC	NPLC	RF	NVAS
Valle d'Aosta	4	5	1	1	4	2
Piemonte	2	3	3	2	5	2
Lombardia	1	3	5	2	4	1
Trento	4	2	5	5	1	1
Bolzano	4	4	1	5	3	2
Veneto	5	5	5	4	4	3
Friuli V.G.	5	3	5	5	5	5
Liguria	2	3	2	2	4	4
Emilia	3	4	5	3	4	3
Umbria	3	2	5	3	5	5
Toscana	3	3	5	2	5	3
Marche	2	3	5	5	2	3
Abruzzo	5	3	2	4	5	5
Molise	2	3	5	3	5	2
Lazio	2	3	5	3	3	2
Campania	1	1	5	1	1	3
Basilicata	2	3	3	1	1	2
Puglia	2	3	5	5	3	2
Calabria	2	3	5	5	2	2
Sicilia	2	3	5	3	1	4
Sardegna	2	3	4	4	1	2

Normativa sui requisiti dei fabbricati in cui è praticabile l'agriturismo (RF)

Il relazione al punto-chiave della normativa riferito agli edifici da impiegare nell'attività agrituristica, i parametri di cui si è tenuto conto per la valutazione si riferiscono: alla possibilità che siano adibiti all'esercizio agrituristico soltanto edifici ubicati sul fondo, od anche fabbricati siti in centri rurali; alla natura degli edifici stessi, intesa con riferimento al fatto che essi debbano essere preesistenti o possano essere edificati ex novo; alle prescrizioni sul restauro e sulla ristrutturazione dei fabbricati.

Con riferimento al primo parametro, si è scelto di assegnare una valutazione positiva alle leggi che estendono la facoltà dell'esercizio agrituristico anche a strutture edilizie non appartenenti al fondo, purché caratterizzate dalla sussistenza di rapporti di connessione con l'azienda. Si è infatti ritenuto che ciò agevoli l'accesso alla pratica agrituristica di imprese ed aree che, pur vocate, possono risultare carenti di fabbricati aziendali⁽²¹⁾, con favorevoli riflessi sulla consistenza del fenomeno agritu-

(21) Si consideri, ad esempio, il caso di zone non appoderate, dove manca un vero e proprio centro aziendale e talvolta qualsiasi tipo di costruzione, e nelle quali prevalgono tradizionalmente forme di insediamento non sparso, ma accentrato nei borghi rurali.

ristico, sul reddito, sul mantenimento in loco della popolazione e sui rapporti città-campagna. Risulta pertanto evidente come la prescrizione di regole meno restrittive al riguardo esalti l'efficacia di RF nel condizionare positivamente lo sviluppo dell'agriturismo.

Quanto al secondo e al terzo parametro, si sono attribuiti giudizi favorevoli alle leggi che limitano l'impiego agrituristico ai soli fabbricati rurali preesistenti e dettano norme più precise ed articolate in merito agli interventi di restauro ammessi. Si è infatti convinti che tali orientamenti contribuiscano: da un lato, a qualificare meglio l'offerta turistica e, conseguentemente, ad accrescere la domanda; dall'altro, a produrre effetti positivi sul recupero, sulla conservazione e sulla valorizzazione del capitale immobiliare, ambientale e culturale delle aree rurali⁽²²⁾. Sulla scorta di questo ragionamento, l'*indice di comportamento* più basso contrassegna le regioni che mancano di disciplinare questa importante questione. Il punteggio 2 è stato assegnato alle regioni che consentono lo svolgimento dell'attività agrituristica nei fabbricati aziendali. Nell'attribuzione delle votazioni superiori si è tenuto conto dei seguenti tre parametri: estensione dell'attività agli edifici siti in borghi rurali; limitazione alle sole strutture preesistenti; presenza di norme disciplinanti gli interventi di ristrutturazione. A seconda che i criteri succitati siano presenti nelle leggi isolatamente, in coppia o tutti insieme la votazione attribuita è stata pari, rispettivamente, a 3, 4 e 5.

Gli esiti della valutazione sulla misura-chiave qui esaminata sono rappresentati nella quinta colonna della tabella 3.6.

Il punteggio minimo è stato attribuito alle leggi che non si esprimono esplicitamente su questo punto-chiave - Trentino, Campania, Basilicata, Sicilia e Sardegna - con ciò assegnando a RF scarsa importanza. Il punteggio massimo, viceversa, è stato assegnato alle leggi - del Piemonte, Friuli V.G., Umbria, Toscana, Abruzzo e Molise - che si sono pronunciate con norme meno vincolanti in materia di utilizzo di fabbricati extraaziendali e, allo stesso tempo, più stringenti in rapporto all'impiego di edifici di nuova costruzione e alle regole sul restauro.

Normativa sulle attività secondarie (NVA)

A premessa della descrizione dei parametri utilizzati ai fini della

(22) Le valenze culturali e ambientali del capitale edilizio sono qui intese con riferimento alle particolari tipologie costruttive e all'uso di materiali tipici dell'area, nonché alla sostenibilità che deriva dal risparmio dell'"energia grigia" e dall'assenza di "consumo" di suolo insiti nell'uso degli edifici preesistenti.

valutazione di NVAS si ritiene utile precisare che le cosiddette attività agrituristiche secondarie si identificano in servizi diversi da quelli tradizionali di ospitalità e ristorazione, rispetto ai quali si trovano, di solito, in condizione di subalternità. Esse consistono principalmente nella fornitura di servizi ricreativi, sportivi e culturali di vario genere, nell'allevamento di specie animali con finalità educative o di svago, nell'allestimento di piccoli spazi museali dedicati alla civiltà rurale e nella realizzazione di corsi volti a trasferire al visitatore il sapere locale in materia di gastronomia, artigianato, agricoltura, allevamento, erboristeria, ecc.

La valutazione di questa misura-chiave della normativa è stata effettuata utilizzando come parametri discriminanti la numerosità delle attività che le singole leggi ascrivono a tale categoria e la sussistenza, o meno, del requisito di integrazione tra queste, la pratica agricola e l'ambiente rurale. Ai fini della formulazione dei giudizi sulle singole leggi si è ritenuto che siano da privilegiare quegli impianti normativi che propongono una pluralità di servizi secondari, a ragione dei riflessi positivi che ciò può avere sull'*appeal* aziendale e, conseguentemente, sulle possibilità di successo dell'intrapresa agrituristica. Allo stesso modo si sono premiate le leggi che più delle altre tendono a preferire tra le attività secondarie quelle che mostrano una maggiore integrazione con il sistema aziendale e territoriale in cui sono inserite⁽²³⁾.

In base a tale ragionamento, la minima valutazione è stata attribuita alle leggi che non normano questo punto. La semplice menzione delle attività secondarie tra quelle proprie dell'agriturismo, senza alcuna specificazione in merito alla natura delle stesse, ha comportato l'attribuzione di un punteggio pari a 2. Mano a mano che le attività in oggetto vengono dettagliate e viene loro riconosciuta la capacità di integrarsi con l'ambiente rurale gli *indici di comportamento* vengono progressivamente elevati sino al valore massimo.

I risultati della valutazione in merito al punto-chiave trattato sono riportati nella sesta colonna della tabella 3.6.

Si può notare che il punteggio minimo è stato attribuito alle leggi della Lombardia e della provincia di Trento - che non si esprimono affatto in merito alle succitate attività. Il punteggio più elevato è stato riserva-

(23) Tra le attività integrate si possono, ad esempio, rammentare l'ippoturismo e l'attivazione di corsi sulle tradizioni rurali, mentre tra quelle che possono mancare di tale requisito si ricordano talune pratiche sportive (tennis, nuoto ecc.).

to alle leggi regionali - del Friuli V.G., dell'Umbria e dell'Abruzzo - che propongono una vasta gamma di servizi secondari strettamente connessi con la pratica agricola e il territorio rurale. I vari punteggi intermedi sono stati attribuiti modulandoli, ovviamente, sulla base dei criteri di giudizio adottati.

3.6 – Risultati finali dell'analisi e considerazioni conclusive

I risultati finali che scaturiscono dall'Analisi di Regime e che, allo stesso tempo, rappresentano gli esiti complessivi del presente studio, sono riportati in tabella 3.7. Essi, si rammenta, esprimono il grado di *preferibilità* relativa di ciascuna legge regionale rispetto a tutte le altre, in rapporto alle modalità con le quali hanno saputo interpretare e pienamente valorizzare il dettato di legge nazionale relativamente a taluni aspetti ritenuti di essenziale importanza ai fini dello sviluppo agrituristico. A tale riguardo, si rammenta che, dato il modello agrituristico derivante dal dettato di legge nazionale, lo scopo del lavoro è consistito nel valutare il grado di aderenza relativa dei singoli interventi regionali al modello medesimo.

Dalla classifica si evidenzia, a grandi linee, una collocazione generalmente più soddisfacente per le leggi dell'Italia settentrionale e centrale e meno favorevole per quelle del Sud e delle Isole. Il dettato nel complesso meglio articolato è risultato quello del Friuli V.G., seguito dalle normative del Veneto e dell'Abruzzo. L'ottimo posizionamento di queste regioni deriva, in primo luogo, dal fatto che, in tutti e tre i casi, ci si trova di fronte a disposizioni che hanno riportato il massimo punteggio nella valutazione delle norme relative all'approvvigionamento del prodotto utilizzato per la preparazione dei pasti (PALPS), punto-chiave, quest'ultimo, cui compete un peso relativo di gran lunga superiore a quello degli altri. La leadership del Friuli V.G. si spiega inoltre con il fatto che esso ha conseguito la massima valutazione in tutti i punti-chiave, con l'unica eccezione di quello relativo alle norme sull'imprenditore (RIA), dove ha comunque ottenuto un indice non basso.

Tab. 3.7 - Risultati finali della comparazione interregionale

Regioni	Risultati *		Ranking finale
Valle d'Aosta	0,5220	Friuli V.G.	0,8496
Piemonte	0,3949	Veneto	0,7796
Lombardia	0,2568	Abruzzo	0,7586
Trento	0,4707	Umbria	0,6647
Bolzano	0,5663	Emilia	0,6477
Veneto	0,7796	Toscana	0,6258
Friuli V.G.	0,8496	Bolzano	0,5663
Liguria	0,4393	Valle d'Aosta	0,5220
Emilia	0,6477	Marche	0,4926
Umbria	0,6647	Molise	0,4736
Toscana	0,6258	Trento	0,4707
Marche	0,4926	Sicilia	0,4556
Abruzzo	0,7586	Puglia	0,4460
Molise	0,4736	Liguria	0,4393
Lazio	0,4026	Calabria	0,4274
Campania	0,2331	Lazio	0,4026
Basilicata	0,2613	Piemonte	0,3949
Puglia	0,4460	Sardegna	0,3318
Calabria	0,4274	Basilicata	0,2613
Sicilia	0,4556	Lombardia	0,2568
Sardegna	0,3318	Campania	0,2331

* Normalizzati ed espressi in un intervallo 0-1

A conferma di quanto sopra affermato in merito all'importanza della misura-chiave PALPS, si può notare che le posizioni di retroguardia nella classifica generale sono occupate prevalentemente dalle regioni meridionali - non mancano, tuttavia, anche esempi riferiti all'area settentrionale del paese - che hanno conseguito un modesto punteggio sull'approvvigionamento del prodotto. Occorre inoltre sottolineare il fatto che le regioni del Sud quasi mai riscuotono valutazioni particolarmente elevate anche negli altri punti-chiave, ed in particolare sulle norme che regolano l'offerta di attività secondarie (NVALS) e disciplinano l'impiego dei fabbricati (RF), che detengono pesi piuttosto consistenti.

A chiusura dell'analisi condotta si desidera rimarcare che lo scopo dell'elaborazione effettuata non è quello di predisporre una classifica da cui discenda un plauso alle leggi delle regioni meglio posizionate ed una censura a quelle di coda. Non si è infatti inteso esprimere alcun giudizio di merito sulle singole norme, né tantomeno valutarne l'efficacia, dato che questo studio è da intendersi in maniera decontestualizzata dalle varie realtà operative locali. Ciò che si è voluto verificare è la capacità mostrata dalle entità regionali nell'esaltare le potenzialità loro offerte dall'articolato

nazionale. Quest'ultimo, infatti, pur proponendo un preciso modello agrituristico, offre alle regioni discreti spazi d'azione riguardo ai percorsi da intraprendere per dare attuazione concreta al suddetto modello e conseguire appieno gli obiettivi assegnati all'agriturismo. Rispetto a tale facoltà è indubbio che talune regioni si siano rivelate più recettive di altre, ed abbiano proposto agli operatori una "tipologia" di agriturismo che, meglio sfruttando le opportunità offerte dalla legge nazionale, si rivela in grado di conseguire più compiutamente gli obiettivi caratteristici di questa attività. Si ribadisce che ciò non esprime una valutazione di merito sull'operato delle singole regioni, considerato che l'analisi si è sviluppata in maniera avulsa dalle motivazioni oggettive alla base di una adesione più o meno forte al modello nazionale. Questo significa, ad esempio, che nel caso delle regioni di retroguardia la scarsa sovrapposizione al paradigma nazionale potrebbe effettivamente derivare da una sorta di inerzia legislativa, che impedisce di sfruttare appieno i margini decisionali loro concessi, ma potrebbe altresì essere frutto di una precisa scelta politica. Le particolari condizioni oggettive del territorio o anche una scarsa condivisione del punto di vista della legge-quadro sul ruolo dell'agriturismo potrebbero, infatti, avere indotto il legislatore locale ad una adozione solo parziale dei proponimenti contenuti nel disegno nazionale.

Sulla scorta di quanto appena ricordato è necessario specificare che la graduatoria elaborata va intesa in termini esclusivamente relativi. In essa, infatti, non sono misurate le distanze tra i contenuti reali delle leggi e un punto teorico di massimo sfruttamento delle potenzialità concesse dal modello nazionale, ma sono individuati i divari di comportamento che separano le varie normative in relazione a tali potenzialità, così da ottenere un'indicazione della loro preferibilità. L'acquisizione di queste informazioni può rivelarsi, come è facilmente comprensibile, di particolare utilità per coadiuvare le regioni di coda nella selezione di uno o più percorsi evolutivi che le conducano alla redazione di un impianto normativo più idoneo alla promozione della tipologia agrituristica prevista dalle attuali linee guida nazionali.

**La competitività dell'agriturismo sardo:
alcune linee guida per lo sviluppo del comparto
di
Lorenzo Idda, Graziella Benedetto e Pietro Pulina**

Il lavoro è frutto della comune collaborazione fra gli autori. Tuttavia, Lorenzo Idda, oltre ad avere impostato e coordinato lo studio, ha redatto la stesura dell'introduzione e delle conclusioni; Pietro Pulina ha scritto il paragrafo 4.1; Graziella Benedetto il paragrafo 4.2; mentre il paragrafo 4.3 è stato redatto congiuntamente.

Introduzione

Data la composizione dell'offerta agrituristica regionale in precedenza descritta si vuole a questo punto verificare il livello di competitività della filiera agrituristica della Sardegna in relazione alle attuali tendenze evolutive della domanda. Un simile collegamento si rende necessario nel momento in cui si riconosce che la valorizzazione del comparto passa per un adeguato orientamento del sistema di imprese alle esigenze del mercato. Il recente aumento della turbolenza del mercato nei diversi ambiti competitivi e l'accorciamento del ciclo di vita dei prodotti/servizi hanno costretto le imprese a modificare il proprio modo di porsi nei confronti dell'ambiente esterno: è diventato imperante assumere come obiettivo aziendale il «consumatore/mercato di riferimento» e dunque, quale diretta conseguenza, adottare i principi di marketing aziendale come strumenti indispensabili di successo. Si è passati in altri termini da una situazione in cui lo sviluppo dell'attività agricola dipendeva dalla possibilità e capacità di utilizzare in maniera efficiente le risorse disponibili (ottimizzando la funzione di produzione) ad una in cui questo sviluppo dipende dall'individuazione delle caratteristiche della domanda e dei canali più idonei a soddisfarla (ottimizzando gli strumenti del marketing-mix classico: prodotto, prezzo, promozione e vendita). Un orientamento al sistema che implica la necessità di impiegare nuovi metodi di analisi e soprattutto di accorciare drasticamente i tempi che intercorrono tra analisi ed attuazione dei programmi. Questa filosofia gestionale (atteggiamento *marketing concept*) cui si deve fare riferimento non implica la semplice realizzazione dei prodotti/servizi da affidare passivamente al canale commerciale che, a sua volta, svolge la funzione di collegamento con il consumatore finale. I prodotti/servizi nascono invece da un'attenta considerazione dei fattori interdipendenti che definiscono nel loro insieme la «gestione strategica di marketing» dell'impresa. Questa consiste nell'individuare il collegamento tra bisogni dei clienti, dinamica di mercato, concorrenti, e relativi servizi, e capacità d'impresa; nel formulare le strategie; nel fornire gli strumenti necessari, mettere in atto il processo e monitorarlo. Si propone un cammino a ritroso domanda-offerta dove le motivazioni ed occasioni di consumo del prodotto «vacanza» consente di effettuare importanti verifiche sull'organizzazione del sistema produttivo attuale non solo in termini di efficienza (nel senso di produrre bene qualcosa) ma anche di efficacia (nel senso di realizzare il giusto prodotto/servizio). Un insieme di fattori inter-

dipendenti che vanno dall'individuazione dei bisogni dei consumatori, della tipologia di offerta dei principali concorrenti (inteso sia in termini di servizi alternativi che di potenzialità delle aziende agrituristiche sotto il profilo strutturale), alla formulazione delle strategie e strumenti necessari ad attivare questa connessione tra l'offerta ed il mercato di riferimento, e che definiscono nel loro insieme l'efficace gestione del marketing. Questi orientamenti trasformano l'imprenditore da organizzatore efficiente, capace di gestire al meglio le risorse impiegate, a stratega efficace, in grado di produrre risultati attraverso l'interpretazione degli stimoli ricevuti secondo una visione globale e competitiva ed una loro trasformazione in comportamenti operativi. Una verifica delle tendenze evolutive della domanda si pone come utile punto di partenza in un'analisi che ha per obiettivo ultimo quello di individuare le strategie operative per competere nell'attuale contesto di mercato perché consente di individuare opportunità di mercato ed eventuali spazi competitivi all'interno dei quali l'offerta isolana potrebbe trovare adeguato posizionamento.

4.1 - Lo scenario di riferimento: analisi della domanda agrituristica, imprese e prodotti concorrenti

I modelli di offerta agrituristica regionale discussi in altra parte del presente volume si innestano in un quadro competitivo caratterizzato da una domanda agrituristica variamente composita ed in continua evoluzione che risente a sua volta di alcuni fattori che riguardano la domanda turistica in generale: tra questi rientra senza dubbio la comparsa nella scelta delle mete di determinanti ambientali e culturali anche nelle vacanze che hanno motivazioni turistiche tradizionali; da una tipologia di servizi offerti in altre regioni di Italia che implica una ragionata analisi della concorrenza.

Il fenomeno agrituristico in Italia, nato in realtà molti anni fa nelle aree rurali del centro e del centrosettentrione, ha subito negli anni un processo evolutivo che non accenna ad arrestarsi: le stime più recenti (L'Annuario del Turismo, Fonte Agriturist, 2000) indicano che al 1999 il numero degli agriturismi conta 9.000 unità e 135.000 posti letto; un numero di arrivi che supera i 2 milioni (il 18% rappresentato da stranieri), un giro di affari di circa 700 miliardi. Il non rilevato è ancora consistente visto che i dati ufficiali Istat contano nello stesso anno 5.300 esercizi e 59.000 posti letto. Per effetto della regolamentazione del comparto e per attivazione di nuove imprese che seguono i gusti della domanda,

l'Agriturismo in Italia ha sviluppato una dinamica in forte crescita (circa il 10% sia in termini di posti letto che di esercizi alberghieri); solo il Veneto, le Marche e la Sicilia riportano valori in diminuzione, mentre la Toscana conferma il ruolo di leader per numero di posti letto e Bolzano è la prima provincia per numero di esercizi (Becheri e Bartolini, 2000). A fronte di queste cifre, è bene sottolineare che il numero delle aziende agrituristiche rappresenta appena l'1% del totale delle aziende agricole italiane, mostrando un certo ritardo rispetto agli altri paesi europei (in Francia 30.000 aziende agrituristiche; 20.000 in Germania; 15.000 in Austria). L'opera di diffusione sul territorio nazionale è ormai ben avviata ed in fase di consolidamento. Diverse sono le chiavi di lettura del ruolo ed evoluzione dell'agriturismo nazionale, tutte convergono sul fatto che questa attività rappresenta una fondamentale attività integrativa del reddito agricolo ed una idonea risposta ai problemi posti dalla gestione del territorio, dalla conservazione del paesaggio e specie naturali oltre che dalla produzione di alimenti di qualità (Antonioli Corigliano, 2000).

4.1.1 - La composizione della domanda

Il mercato turistico al quale i titolari delle aziende agrituristiche della Sardegna devono far riferimento comprende segmenti quanto mai articolati e differenziati. Alcuni recenti studi (Grolleau, 1998) hanno posto in evidenza che la clientela dell'agriturismo è rappresentata da benestanti, desiderosi di qualità, culturalmente preparati, che esprimono nella consumazione del tempo libero le medesime esigenze che motivano le scelte negli altri settori di consumo. Più nello specifico il rapporto di Balestrieri (1997) svolto per la regione Toscana, laddove il fenomeno agrituristicò nasce in anticipo rispetto al resto d'Italia, individua due tipologie di clienti dell'agriturismo:

- gli ospiti stranieri: questa componente⁽¹⁾ è propria del turismo d'arte toscano ed è caratterizzata da soggetti che trascorrono gran parte del tempo lontano dall'azienda; è rappresentata da soggetti adulti, di età variabile, che effettuano la vacanza con il coniuge o coppie di amici ed eventualmente figli grandi in grado di affrontare frequenti spostamenti; è un tipo di agriturista soggetto ad un elevato *turn over* che chiede un buon livello di comfort delle strutture ricettive; sono presenti in un arco

(1) Costituisce i 2/3 dell'utenza complessiva, proviene dall'Europa comunitaria, e la Germania contribuisce con più della metà dei turisti.

di tempo prolungato; arrivano per conoscenza attraverso agenzie di viaggi; si sistemano in appartamenti indipendenti; consumano i pasti (prima colazione e cena) in azienda preparandoli in proprio;

- gli ospiti nazionali, rappresentati da soggetti che fanno affidamento sull'azienda per l'impiego del tempo di soggiorno; sono preferibilmente italiani, genitori giovani con figli piccoli, i quali effettuano una vacanza familiare tipica «dell'agriturista canonico», definito «stanziale»; prediligono i mesi estivi; la principale fonte di informazione turistica è rappresentata dalla consultazione di guide e cataloghi ma anche il passa parola tra amici e conoscenti; alloggiano in camere e consumano con maggiore frequenza i pasti forniti dall'azienda⁽²⁾. L'associazione del settore Terranostra, nel tracciare l'identikit dell'agriturista italiano, in parte conferma quanto appena riportato in parte aggiunge elementi conoscitivi: si tratta di una figura giovane, che opera nel settore terziario, chiede accoglienza calda e familiare, cibi genuini e piatti tipici, pace e relax; vuole esplorare territori meno conosciuti e battuti, per ricostruire un'identità attraverso la partecipazione a momenti culturali e collettivi tipici di quell'area (Battaglia, 2000). Analoghe indicazioni derivano dall'indagine socio-culturale condotta presso testimoni privilegiati dall'Istituto Nazionale Istruzione Professionale Agricola (INIPA) nell'ambito del PF P.O.M: si tratta di famiglie, di giovani di età compresa tra i 20 ed i 30 anni, amanti della natura.

Queste prime informazioni pongono in rilievo lo stretto legame esistente tra gastronomia-arte-cultura-emergenze naturali sul quale si basa il turismo rurale in generale. Data questa relazione, dall'inventario delle risorse che costituiscono il patrimonio regionale, si possono trarre ulteriori elementi di riflessione in merito alle tipologie di turisti, e relativi modelli comportamentali, che possono coinvolgere l'offerta agrituristica della Sardegna. E' infatti verificata una chiara caratterizzazione del territorio sul piano delle testimonianze di valenza storica, culturale e naturalistica. La prevalente origine medievale dei centri storici; la numerosità, la varietà e la qualità delle emergenze archeologiche; le interessanti opportunità offerte dalle risorse naturalistiche e paesaggistiche; la vitalità di tradi-

(2) A partire da questi segmenti di domanda il sistema agrituristico della Toscana si è posizionato su due differenti modelli di gestione: quello estensivo, che offre solo l'alloggio, e quello intensivo all'interno del quale parte delle risorse aziendali vengono destinate all'offerta dei pasti o ad altri servizi; le aziende di questo tipo si trovano decentrate rispetto alle correnti principali del tradizionale turismo d'arte e cultura.

zioni radicate nella cultura locale e rappresentate in numerose occasioni laiche e religiose, di recente completate da iniziative di supporto a produzioni agro-alimentari tipiche; l'ampiezza e la profondità dell'assortimento delle referenze che costituiscono il patrimonio di edifici storici e di chiese; la vivace attività culturale e la presenza di archivi museali, sono tutti elementi di riflessione che concorrono a qualificare, da un lato, la natura delle attrazioni e, dall'altro, l'entità e la tipologia dei potenziali fruitori di tali risorse. Appare quanto meno ovvio un primo riferimento al turismo archeologico, vista la prevalente natura dei locali siti di potenziale interesse turistico. Un recente saggio (Leone e al., 2000) individua tre tipologie di turisti che frequentano i siti archeologici:

- a) i «frettolosi», che in massa invadono i siti più famosi, riservano loro solamente una distratta considerazione ed apprezzano principalmente l'originalità del contesto;
- b) i numerosi «interessati», che inseriscono i siti in un più ampio itinerario culturale;
- c) i pochi «appassionati» e addetti ai lavori, che collocano la visita ai siti quale obiettivo del viaggio.

La prima categoria di visitatori subisce, in qualche modo, la scelta della componente archeologica del viaggio, in quanto inserita nel più ampio pacchetto di escursioni offerto dal tour operator. Si tratta di comitive, più o meno numerose, che adottano in prevalenza la formula «aereo + pullman» e si avvalgono di strutture alberghiere tradizionali.

La seconda categoria di turisti viaggia individualmente o in gruppo, preferibilmente nelle stagioni di mezzo o in occasione di ponti e festività, è di reddito medio-alto, di elevata formazione culturale e particolarmente interessata alla dimensione culturale del viaggio. La molteplicità degli interessi coltivati può trovare motivo di soddisfazione nell'ampia gamma di tipologie di emergenze presenti nel territorio della Sardegna, ma allo stesso tempo caratterizza la vacanza nel senso «itinerante», il che limita la durata della permanenza ad una, al massimo due notti.

Gli «appassionati» sono archeologi professionisti (studenti, docenti universitari, operatori delle sovrintendenze, ecc.) od affiliati ad associazioni che promuovono viaggi improntati alla prevalente dimensione archeologica. Si tratta, in questo caso, di distinguere tra coloro che si muovono per motivi di lavoro o studio e coloro che dedicano le vacanze all'arricchimento del proprio bagaglio di esperienze e di specifiche competenze. I primi si recano nei siti perché inviati dai propri enti di appar-

tenenza per borse di studio, campagne di scavo, convegni e seminari o viaggi d'istruzione. I secondi possono muoversi individualmente o attraverso viaggi organizzati da tour operator specializzati o dalle associazioni di appartenenza. Fatta eccezione del canale distributivo appena accennato, gli «appassionati» costituiscono una nicchia di mercato alquanto interessante. Le loro caratteristiche chiave sono (Leone e al., 2000):

1. un reddito medio o medio-basso;
2. esigenze di standard minimi di alloggio, dal sacco a pelo al decoroso agriturismo;
3. specialisti, in relazione alla tipologia di sito che rientra nel loro bagaglio di competenze (preistorico, medioevale, orientale, romano, ecc.).

Già da queste poche, schematiche annotazioni si possono ricavare importanti suggerimenti in merito all'opportunità di integrare le strategie individuali di promozione dell'offerta agrituristica con iniziative collettive, pubbliche e private, di valorizzazione e di promozione turistica delle risorse territoriali. In particolare, la fruibilità e l'organizzazione reticolare dei siti di interesse archeologico costituiscono elementi imprescindibili per un territorio che voglia caratterizzarsi in tal senso.

Oltre alla dimensione archeologica, le emergenze censite nella regione portano all'attenzione degli operatori altre valenze cui si associano altrettante tipologie di visitatori. Innanzitutto, le risorse ambientali e naturalistiche sembrano in grado di interessare un preciso segmento della domanda turistica, costituito da visitatori orientati a caratterizzare il proprio soggiorno tramite uno stretto connubio con tali contenuti. Salutisti convinti, di giovane età, single o in coppia, autonomamente organizzati, di medie disponibilità economiche, questi viaggiatori apprezzano particolarmente il supporto logistico ed informativo offerto dalla popolazione locale alle proprie escursioni, così come gradiscono accoglienze semplici ed informali, possibilmente in strutture ricettive di piccole dimensioni, dislocate in ambientazioni amene o quanto meno tranquille. Ciò nondimeno, si tratta di turisti che manifestano comunque esigenze particolari, spesso imprevedibili e differenziate (orari, pasti, informazioni, ecc.). La formula dell'agriturismo può costituire, per essi, una valida soluzione soprattutto per le opportunità di personalizzazione del servizio offerto che le sono proprie.

Proprio la quiete, cadenzata da ritmi quotidiani incomparabilmente sommessi e rappresentativa di un livello qualitativo della vita sociale a misura d'uomo, può costituire il valore chiave dell'intero territorio a

valenza turistica. La discreta riservatezza e l'informale e cordiale ospitalità, tipiche della popolazione locale, sono in grado di fornire un particolare *appeal* presso specifiche categorie di visitatori, in cerca di un confortevole ritiro, al riparo da folla, traffico e fonti di stress di varia natura. Il target di riferimento strategico, in questo caso, comprende ampie classi di età, comunque medio-alte, e di reddito. Si spazia dai professionisti che operano nei grandi agglomerati urbani, viaggiano da soli o in coppia, preferibilmente fuori stagione, ai pensionati che, muovendosi preferibilmente in comitiva attraverso tour operator, organizzazioni di assistenza sociale e istituzioni ricreative, apprezzano i valori della tradizione e la dimensione umana e culturale della vita locale. Non si trascurino, in questo ambito, le numerose testimonianze della devozione religiosa, profondamente radicata nella tradizione popolare: le numerose chiese, alcune delle quali di epoca medioevale, e le frequenti sagre, disseminate lungo l'intero arco dell'anno solare, conferiscono alle differenti identità territoriali uno spessore specifico ben definito.

Il fulcro del turismo sardo gravita tuttavia intorno ad un modello improntato in misura predominante alla fruizione delle risorse balneari. Per questa ragione l'industria ricettiva alberghiera ed extralberghiera è andata distribuendosi nella fascia costiera (il 96% dei posti letto), in misura assai marcata se consideriamo gli esercizi all'aria aperta. Le provenienze sono in gran parte nazionali, con particolare riferimento alla Lombardia, mentre il contributo dei turisti esteri alle presenze annuali complessive si attesta intorno al 20% e si avvale della partecipazione prevalente dei cittadini tedeschi, svizzeri e francesi (Mirto, 2000). A questo proposito è bene sottolineare che nell'ultimo decennio, e soprattutto negli ultimi anni, la componente straniera dei flussi turistici ha registrato incrementi importanti (Crenos, 2001).

La progressiva liberalizzazione del mercato dei trasporti rende particolarmente conveniente, anche per i visitatori stranieri, il trasferimento nell'isola. Questa tendenza induce a suggerire di prendere in seria considerazione il mercato estero, quale punto di riferimento importante per la modulazione delle strategie competitive. Dati per scontati uno standard qualitativo ed un trattamento economico più che accettabili, è proprio su tali plus, sui quali il turista straniero è particolarmente attento, che l'offerta locale può trovare occasione di qualificazione: fornitura di materiale informativo, di supporti logistici alle escursioni, moderne modalità di gestione delle prenotazioni e dei pagamenti, conoscenza di una lingua

straniera sono solo alcune delle dimensioni lungo le quali può muoversi la strategia commerciale degli operatori agrituristici.

Ma tale scelta implica, la necessaria organizzazione collettiva dell'offerta, allo scopo di realizzare quelle economie di scala indispensabili per adeguare i servizi offerti agli standard europei e per produrre i plus a cui sopra si faceva cenno.

4.1.2 - Analisi della concorrenza

Gli imprenditori agrituristici regionali operano all'interno di un sistema concorrenziale che si articola su più livelli a seconda che l'oggetto di analisi sia rappresentato dall'azienda agrituristica in senso stretto (sotto il profilo strutturale, imprenditoriale e di contesto territoriale) o dai servizi da questa offerti (a tale proposito entrano in gioco i servizi sostituti).

Sul primo livello, il riferimento competitivo di maggiore rilevanza s'identifica con le strutture agrituristiche che concorrono a definire l'offerta ricettiva di altre realtà regionali. Sempre su questo livello, riducendo la scala geografica, si tratta di porre a confronto le diverse tipologie di offerta regionale, al fine di individuare eventuali elementi di complementarità o competizione, senz'altro utile per l'avvio di un processo di programmazione strategica. Ancora, sembra opportuno analizzare le interrelazioni tra impresa agrituristica e 'contesto territoriale' che giocano un ruolo fondamentale nel rendere competitivo il 'sistema di offerta' di un dato territorio nei confronti di altre realtà, sia a livello regionale che nazionale.

L'offerta ricettiva nazionale, all'interno della quale si colloca anche l'agriturismo, presenta una certa asimmetria così come evidenziato nel IX Rapporto sul Turismo Italiano: da tale fonte, si evince che il nord-ovest del paese è caratterizzato da un modello di offerta ricettiva in cui i 2/3 delle strutture ospitano turismo nazionale e quasi l'80% dei turisti si reca nelle strutture tradizionali; la morfologia del territorio è composta in prevalenza da località montane, marine e lacuali; il valore aggiunto settoriale copre il 27% circa di quello nazionale, gli investimenti invece rappresentano circa il 35% del totale nazionale. Il nord-est dell'Italia presenta una elevata incidenza di strutture ricettive, con il 45% degli alberghi ed il 32% delle strutture complementari (campeggi, villaggi turistici, agriturismi e altre), dove la componente nazionale è favorita negli alberghi e quella straniera negli esercizi complementari; il turismo si basa su un mix di modelli balneari con quelli montani e lacuali; quasi il 40% del valore aggiunto

nazionale del settore degli alberghi e ristoranti è realizzato dalle imprese che operano in questa circoscrizione geografica. L'offerta turistica del centro Italia si caratterizza per un netto sbilanciamento sulle strutture complementari che incidono per il 50% sul totale nazionale; la componente straniera e quella nazionale sono bilanciate; il modello prevalente è quello delle città d'arte e capoluogo; l'apporto economico in termini di valore aggiunto è pari al 18% del totale nazionale. Il sud e le Isole sono caratterizzati da un numero di strutture piuttosto contenuto, ma di dimensioni superiori alla media; i flussi in arrivo sono fortemente caratterizzati dalla componente nazionale, che copre il 70% delle presenze totali (soprattutto nelle strutture complementari); i modelli di località prevalenti sono ovviamente quelli balneari; il contributo economico è modesto, 20% del totale nazionale, se rapportato al numero di regioni appartenenti a questa circoscrizione geografica.

Soffermando l'attenzione sulla sola unità ricettiva agrituristica non si può fare a meno di osservare che, nonostante il fenomeno sia presente in tutto il territorio nazionale, quasi la metà delle aziende in attività è concentrata in tre sole regioni (Trentino Alto Adige, Toscana e Umbria). Non si tratta di una semplice disomogeneità territoriale nella localizzazione geografica dell'attività agrituristica bensì a questa fa sovente riscontro un differente livello di avanzamento del servizio offerto spesso connesso alla dimensione storica del fenomeno. Difficile appare una standardizzazione e schematizzazione dell'attività agrituristica, infatti, mentre si riconosce che a tutte è permesso di offrire:

- alloggio presso le strutture agrituristiche *indoor e outdoor*;
- ristorazione a base di prodotti locali e stagionali, in gran parte coltivati in azienda;
- attività ricreative e culturali direttamente connesse a quella aziendale (corsi di cucina, di fotografia, botanica, pesca equitazione ed altri);
- prodotti agroalimentari di cui si possano conoscere le tecniche di produzione;

le combinazioni proposte sono le più diversificate così come, all'interno di una stessa combinazione, che comprende la tipologia delle strutture adibite ad alloggio, la ristorazione, l'accoglienza ed il radicamento nel territorio, altrettanto differente è il livello qualitativo. Si passa da realtà in cui l'accoglienza è ormai a livello alberghiero, (la personalizzazione dell'offerta comprende il servizio lavanderia; colazione in camera; il quotidiano gratuito; la disponibilità di facilitazioni, quali: parcheggio privato, stanze riservate ai

non fumatori, piscina, aule riunioni; tour e visite guidate; l'organizzazione di incontri a tema), ad altre in cui è totalmente inesistente: spesso semplici punti di ristoro, solo perché collocati in aree agresti, sono forzatamente fatti rientrare tra gli agriturismi pur offrendo prodotti che nulla hanno a che vedere con le tipicità del luogo ed essendo spesso destinati ad un numero elevato di avventori. Gli stessi alloggi comprendono tipologie abitative assai diverse: dalle case indipendenti, alle camere presso l'abitante, ai campeggi. Le unità ricettive in alcuni casi sono dislocate in ambienti di pregio laddove si è potuto contare su un patrimonio edilizio di primo ordine: è il caso delle cascine a corte nella pianura padana della Lombardia; dei cascinali di collina e delle tipiche costruzioni in pietra e legno nelle valli che salgono il crinale alpino del Piemonte; delle ville patrizie della collina veneta; delle fattorie dell'Emilia Romagna e dell'Umbria; dei borghi medievali della Toscana per fare solo alcuni esempi. In altri casi, vuoi per la mancanza di strutture edilizie valide sotto il profilo architettonico, vuoi per trascuratezza, gli operatori agricoli offrono alloggi, e servizi, ancora sommari e lontani dagli standard qualitativi presenti non solo in Italia ma in altri paesi europei (dai quali spesso proviene una parte dei consumatori) rischiando di compromettere le oggettive potenzialità di sviluppo del comparto (Antonioli Corigliano, 1999). Altrettanto variegata è la capacità di integrazione delle strutture ricettive con la realtà produttiva locale; nelle realtà in cui tale interrelazione è manifesta deve ascriversi da un lato alla ricchezza delle risorse agricole ed agroalimentari (prodotti tipici) e dall'altro alla capacità imprenditoriale degli operatori, che non è certamente omogenea in campo nazionale. In questi casi l'attività agricola e quella turistica sono perfettamente sovrapponibili, per tipologia di strutture ricettive, presenza di prodotti tipici locali, adeguato rapporto tra prezzi praticati e servizi ottenuti, capacità di rispondere alle esigenze della domanda per differenziazione del servizio. Sul piano dell'offerta territoriale integrata, le competenze acquisite dagli operatori economici ed istituzionali, la dotazione infrastrutturale e l'assetto strutturale concorrono ad attribuire alle proposte turistiche precise identità e consolidati consensi da parte dei consumatori.

A fronte di queste aree dinamiche del paese fanno eco aree nelle quali tale sovrapposizione non avviene perché l'agricoltura è povera, sia in termini di strutture sia in termini di prodotti tipici, e perché la capacità imprenditoriale è scarsa. Questo discorso è valido sia quando si fa un confronto tra regioni sia tra singole realtà locali.

Sul piano delle relazioni competitive verticali, che riguardano le relazioni con fornitori e clienti collocati a monte e a valle dell'attività di servizi presa in considerazione, l'assetto distributivo del prodotto turistico attraversa una fase di profonda ristrutturazione, dettata dalla repentina affermazione della tecnologia dell'informazione e del progressivo infittimento delle architetture reticolari che governano i sistemi relazionali. Mentre infatti si può concordare con quanti ritengono ormai concluso il processo di «industrializzazione» della distribuzione turistica italiana (Scotti, 2000), caratterizzato dall'affermazione di grandi imprese specializzate, occorre allo stesso tempo precisare che l'avvento della cosiddetta *new economy* stia rimescolando le carte nel settore. In particolare, l'accesso diffuso dei consumatori al *world wide web*, oltre ad ampliare gli orizzonti geografici del mercato, rende concreta la possibilità di ricorrere direttamente ai fornitori dei servizi di mobilità e di ricezione ed avviare così quel processo di disintermediazione turistica attualmente in corso. Ciò nonostante, il comparto distributivo ha le competenze e le risorse tali da affrontare tale sfida attraverso un adattamento strategico e funzionale alle nuove esigenze di flessibilità e di personalizzazione dei pacchetti turistici, mantenendo, d'altro canto, immutati i connotati gestionali ed organizzativi che consentono la fornitura di quelle garanzie di carattere qualitativo che il turismo «fai-da-te» non sempre è in grado di assicurare. La re-intermediazione del settore turistico è un processo già in atto e col quale occorrerà confrontarsi.

Le risposte che gli operatori del settore devono dare alle sollecitazioni della globalizzazione, della disintermediazione e della re-intermediazione sono in ogni modo univoche, e derivano tutte dalle consolidate tendenze della domanda turistica di cui si è già fatto cenno in precedenza. Esse possono sintetizzarsi attraverso le parole d'ordine della qualità e dell'organizzazione. La prima parola d'ordine è un obiettivo, è l'elemento discriminante delle scelte operate dai consumatori sia in merito alla località da visitare, sia in relazione all'esercizio ricettivo da privilegiare. La seconda parola d'ordine è uno strumento, una strategia che consente il conseguimento sistematico dell'obiettivo e che concerne la singola unità ricettiva e l'intero corpo delle iniziative locali. Attraverso una gestione organizzata delle prenotazioni, dei flussi e dell'accoglienza e possibile fornire risposte adeguate ed autorevoli al turista autonomo ed indipendente come all'operatore dell'intermediazione.

Il secondo livello sofferma l'attenzione sulle relazioni competitive

orizzontali: è opportuno distinguere tra quelle che vengono intrattenute nel medesimo ambito territoriale e quelle che trascendono la dimensione locale. Tra le prime si collocano i rapporti con le altre opportunità ricettive disponibili nel territorio regionale. Le opportunità di sviluppo turistico (è ancora la risorsa «mare» a fare da elemento trainante dell'economia turistica raccogliendo il 34% del totale delle presenze ed il dato non tende a modificarsi anzi i valori del 1998 mostrano una crescente divaricazione tra le località marine e le altre, IX Rapporto sul Turismo Italiano), le limitate dimensioni del comparto locale, le peculiarità dell'offerta agrituristica inducono a ritenere che la natura di tali relazioni sia da ritenersi improntata maggiormente alla complementarità dell'offerta territoriale, piuttosto che ad una vera e propria competitività. L'azienda agrituristica, infatti, appare in grado di soddisfare le esigenze di un *target* turistico ben definito, le cui caratteristiche sono state descritte, per sommi capi, nelle pagine precedenti. In particolare, i modelli comportamentali, i canali distributivi praticati e gli obiettivi del soggiorno turistico fanno dei clienti delle unità ricettive di alloggio e prima colazione un segmento difficilmente sovrapponibile con quelli di riferimento per le altre attività.

L'antagonismo che talvolta si è venuto a creare tra l'agriturismo ed altre attività turistiche in grado di soddisfare la stessa funzione d'uso quali ad esempio alberghi e ristoranti è per lo più legato alle differenti normative e procedure che riguardano i due comparti: da ciò deriva la necessità di un intervento da parte del legislatore che tenga conto delle diverse specificità delle due categorie di operatori e che agisca in modo equo favorendo una competizione cooperativa che promuova lo sviluppo di entrambi e favorisca il posizionamento dell'offerta sulle specifiche esigenze della domanda.

L'adozione della formula agrituristica si coniuga generalmente con l'adesione ad organizzazioni locali ed associazioni, alle quali sono, il più delle volte, delegate funzioni gestionali e promozionali. Proprio l'adesione ad organismi associativi costituisce un elemento di particolare valenza nella caratterizzazione dello scenario competitivo nazionale. Gli elementi da prendere in considerazione ai fini della scelta del *network* di riferimento sono principalmente:

- gli obiettivi dell'organismo, ovvero le dimensioni lungo le quali si intende caratterizzare lo standard di offerta (valenze architettoniche, ubicazione geografica, tipologie di servizio);
- i sistemi di relazione interni ed esterni al *network*, con particolare rife-

- ramento agli strumenti di comunicazione adottati (reti telematiche, guide turistiche, ecc.), ai canali distributivi praticati ed alle modalità di circolazione delle informazioni internamente alla rete;
- le modalità ed i costi di affiliazione, con riguardo specifico ai contenuti delle norme di autodisciplina dei servizi ed all'entità ed alla tipologia delle relazioni finanziarie interne (canone annuo, commissione sulle prenotazioni, ecc.).

4.2 – Analisi SWOT per il comparto agriturismo della Sardegna

L'analisi fin qui svolta ha prodotto una serie di informazioni che, unitamente alla conoscenza delle risorse interne e dei limiti oggettivi dell'impresa, rappresentano il primo fondamentale presupposto per l'avvio di un processo di programmazione strategica per il comparto. L'ambiente presenta continue minacce, intese come sfide poste da sfavorevoli tendenze in atto o potenziali e che possono compromettere le posizioni di mercato già acquisite dalle imprese sarde ma anche continue opportunità intese come situazioni di vantaggio competitivo per le imprese. Si tratta di procedere ad un riordinamento logico di tali conoscenze, finalizzato a verificare il posizionamento dell'offerta agrituristica regionale nello scenario competitivo appena descritto. La definizione delle linee strategiche da adottare potrà attuarsi solo alla luce di tale posizionamento e degli obiettivi di piano che da esso conseguiranno.

L'identificazione e la valutazione degli elementi che concorrono a determinare la competitività del prodotto locale può avvalersi dello schema logico della *SWOT analysis*, che individua i punti di forza (*Strength*) e di debolezza (*Weakness*) del *business* oggetto d'indagine rispetto alla concorrenza; allo stesso tempo, si prefigurano le possibili opportunità (*Opportunities*) e minacce (*Threats*) che deriverebbero dalle tendenze in atto nell'ambiente operativo (commerciale, istituzionale ed economico-sociale) delle imprese. La *SWOT analysis* analizza dunque i fattori interni ed esterni che definiscono il posizionamento competitivo del *business*. Tra i fattori interni rientrano, ad esempio, la struttura organizzativa, la cultura d'impresa, il portafoglio di clienti e le competenze acquisite, mentre tra quelli esterni si possono annoverare i fattori ambientali, il grado di avanzamento tecnologico del settore, i punti di forza dei concorrenti.

L'identificazione dei punti di forza e di debolezza coincide, rispettivamente, con la determinazione delle aree d'eccellenza e di quelle suscettibili di significativi miglioramenti. In sostanza, tale analisi si propone di

individuare le attività per le quali il *business* analizzato si rivela vincente e quelle che dimostrano le peggiori *performance*, valuta gli aspetti finanziari e le scelte pianificatorie, specialmente in termini di ricerca e sviluppo.

Le opportunità e le minacce, invece, sono dedotte dall'analisi della concorrenza e delle tendenze in atto nel settore e nell'ambiente operativo. In questo caso, ci si preoccupa di determinare le tendenze più promettenti e di valutare le scelte strategiche della concorrenza e delle istituzioni. Rispetto a tali parametri, sarà possibile localizzare la posizione competitiva delle imprese agrituristiche della Sardegna e definire le linee direttrici di un piano di sviluppo per il comparto.

In questa sede, alla luce delle informazioni disponibili e degli obiettivi dell'indagine, lo schema logico della *SWOT analysis* consentirà di riordinare le idee finora espresse e di definire la competitività del *business* locale attraverso giudizi di valore meramente qualitativi. Ciò nonostante, si renderà possibile definire obiettivi e strategie da raccomandare ai beneficiari sia singolarmente che in forma associata.

4.2.1 - Punti di forza e di debolezza

Nello schema 4.1 viene riportato il risultato della prima parte della *SWOT analysis* per il comparto agrituristico della Sardegna; si tratta di una tavola piuttosto generale che classifica i vari elementi sotto il profilo qualitativo. Gli elementi di forza e di debolezza sono stati considerati rispetto alle imprese concorrenti del resto d'Italia e pertanto indicano i fattori positivi e negativi nella competizione con le altre regioni.

A tal fine, si sono voluti tenere distinti gli aspetti più strettamente connessi al servizio canonico (alloggio, ristorazione e attività ricreative accessorie) da quelli collegati al marketing ed ai riflessi turistici che evidentemente danno lo spunto per l'individuazione di scelte strategiche fondamentali. Un primo sguardo allo schema consente di evidenziare che potenzialmente il sistema agrituristico regionale si presenta vincente, e questo è verificato dalla presenza di indubitabili punti di forza, tuttavia connessi agli aspetti di marketing e turistici; mentre non si può fare a meno di osservare che dal lato del servizio offerto sono presenti alcuni punti di forza ma molti sono i punti di debolezza che collocano l'agriturismo sardo in una posizione di svantaggio rispetto alle altre realtà regionali del contesto nazionale. Partendo proprio dalla situazione reale del servizio offerto vi è da registrare la presenza di prezzi relativamente inferiori in relazione al servizio di alloggio e ristorazione offerti. Come primo ele-

mento di diversificazione rispetto alla situazione nazionale si rileva la presenza di unità ricettive prevalentemente costituite da camere piuttosto che unità indipendenti (appartamenti); così come l'orientamento verso la tipologia di alloggio all'aria aperta, che nel complesso non ritroviamo nel resto d'Italia. In altra parte del presente volume è stato evidenziato che questa tipologia di alloggio è caratteristica del 'modello costiero' di offerta agrituristica, tipologia che ben si colloca nel sistema locale di offerta ricettiva integrandosi con i servizi tradizionali (alberghi e pensioni). Tuttavia, è bene sottolineare che uno dei principali punti di debolezza delle strutture agrituristiche sarde nei confronti della concorrenza nazionale è rappresentato, laddove questi sussistono, dalla relativa scarsa valenza architettonica degli edifici, nonché degli arredamenti interni ed esterni. E' evidente che un simile discorso vale nel complesso, non si può però trascurare che vi sono realtà locali che fanno eccezione sia sotto il profilo strutturale sia di posizione, soprattutto quando si trovano inserite in un bacino ricco di testimonianze archeologiche di notevole importanza.

Ciò in parte si correla con l'assetto produttivo agro-pastorale della Sardegna che non ha potuto contare sulla disponibilità di edifici da destinare all'attività agrituristica; in parte con la scarsa capacità degli operatori di saper valorizzare l'esistente. Si deve ricordare a tale proposito che, nonostante la disponibilità di risorse finanziarie erogate dalla regione, proprio per il recupero dei fabbricati rurali, spesso tali risorse non sono sufficienti a coprire il costo degli interventi che richiedono ingenti somme di capitale. La valorizzazione delle strutture ricettive, se ha una sua valenza in termini generali, diviene ancora più pregnante nelle aree «deboli», escluse dai comuni circuiti turistici laddove il recupero edilizio diviene un elemento strategico. In altre parole si vuole evidenziare che se l'azienda agrituristica si trova ubicata all'interno di un tessuto turistico vivace, in cui la principale attrazione è rappresentata dalla risorsa «mare», come nel caso del 'modello costiero', pur essendo scontato che la struttura ricettiva deve avere uno standard qualitativo almeno di livello medio-alto, non è su quest'elemento che deve incentrare la sua linea di promozione. In tali aree è la vocazione turistica a rappresentare il punto di forza; nel caso delle aziende agrituristiche ubicate nell'entroterra sardo, è la struttura stessa, unitamente all'insieme di determinati servizi ricreativi, a dover fungere da elemento di attrazione, per la valorizzazione dell'intero territorio. Dunque se nel primo caso è il territorio ad attrarre i flussi turistici, nel secondo l'azienda agrituristica assume un ruolo attivo di richiamo, da cui far partire

Schema 4.1- Sintesi dei fattori critici per le aziende agrituristiche della Sardegna

Punti di forza	Punti di debolezza
Aspetti legati al servizio offerto	
<ul style="list-style-type: none"> - Prezzi relativamente competitivi - Diversificazione della tipologia di alloggio offerta (agricampeggi) - Presenza di un patrimonio enogastronomico di qualità 	<ul style="list-style-type: none"> - Scarsa valenza architettonica degli edifici in cui hanno sede le aziende agrituristiche - Scarsa valorizzazione delle ricette tipiche regionali, nel complesso - Scarsa capacità di interrelazione con gli operatori locali (cantine, cooperative, artigiani) - Assenza di una diversificazione nei servizi (attività accessorie) - Scarsa formazione professionale
Aspetti turistici	
<ul style="list-style-type: none"> - Territorio a grande vocazione turistica - Vicinanza a centri importanti ed aree di transito per le aziende agrituristiche del 'modello costiero' - Presenza di ricettività turistica per le aziende agrituristiche del 'modello costiero' - Presenza di guide agrituristiche locali 	<ul style="list-style-type: none"> - Scarsa presenza degli agriturismi regionali nelle guide nazionali - Scarso raccordo tra organizzazioni di categoria - Scarsa incidenza del ruolo dei T.O. - Scarso livello di sviluppo e organizzazione rispetto alla concorrenza straniera - Breve durata media dei soggiorni - Incidenza della stagionalità del servizio di alloggio
Aspetti di comunicazione e marketing agrituristico	
<ul style="list-style-type: none"> - Immagine della Regione a livello nazionale ed internazionale - Forte valenza ambientale della campagna sarda - Offerta tuttora abbastanza ridotta 	<ul style="list-style-type: none"> - Marginalità del settore agrituristico sardo nell'immaginario turistico nazionale - Campagne di comunicazione poco efficaci o inesistenti - Squilibrio nei rapporti tra az. agrituristiche di importanza e dimensioni differenti - Collocazione del servizio in un sistema a forte concorrenza

iniziative finalizzate alla promozione delle risorse territoriali esterne ai propri confini fisici. Su questo punto s'innesta il fondamentale discorso dell'integrazione territoriale dell'attività agrituristica: nello schema è bene evidenziato che le aziende agrituristiche sarde perdono in competitività generale anche perché non sono capaci di sfruttare le valenze territoriali. In primo luogo, a fronte di un patrimonio enogastronomico di prima qualità ed alquanto variegato, si contrappone una relativamente scarsa capacità di sfruttamento delle ricette regionali che fanno parte della storia e della cultura di ciascuna realtà locale. Fatte salve alcune eccezioni (ad esempio rilevabili nella zona di Oristano) vi è una sorta di standardizzazione del menù servito che mal si combina con le attuali esigenze della domanda che affonda le sue radici nella scelta di destinazioni connesse con l'enogastronomia e l'agriturismo. Giova ricordare che l'eredità culturale, il patrimonio storico, la tipicità di comportamento di una comunità e del territorio in cui questa si è evoluta, sono tutti elementi che, insieme a quelli naturali, concorrono a determinare la scelta di un luogo. L'agriturista, orientato alla scelta di prodotti enogastronomici, si distingue dal generico consumatore degli anni novanta, perché i suoi atteggiamenti e tendenze sono guidati dal forte giudizio positivo associato agli elementi più tipici di un territorio o segmento di riferimento. La gastronomia è cultura e immagine di una società di cui rappresenta tradizioni, costumi e storia ed il turista, alla ricerca di questi scenari, vuole trovare nei prodotti tipici il gusto ed i sapori dei tempi andati, essere accolto con cortesia ed avere spiegazioni dal ristoratore sulla storia della «ricetta» che gli è servita. Gli operatori più lungimiranti hanno oramai preso coscienza dell'inscindibile legame esistente tra agriturismo ed enogastronomia procedendo all'adeguamento dell'offerta ma anche approntando strategie di sviluppo e percorsi di comunicazione pesantemente incentrati su una valorizzazione congiunta delle due componenti (Antonioli Corigliano, 1999).

Questa scarsa capacità di valorizzazione del patrimonio culturale regionale si estende alle produzioni dell'artigianato locale non alimentare. Anche in questo caso si tratta di un'occasione perduta per l'intero territorio che porta al fallimento del ruolo di attivatore del sistema che l'azienda agrituristica è chiamata a svolgere, laddove si riconosce che l'agriturismo rappresenta un potente e diffuso strumento dello sviluppo rurale in tutte le sue componenti. Una delle tante osservazioni mosse dalla clientela delle aziende agrituristiche riguarda la mancanza della possibilità di

acquistare sul posto articoli tipici della manifattura locale; si tratta di turisti per i quali la gastronomia è solo una delle tante componenti di scoperta del luogo visitato, ma non la principale. Per questa categoria di turisti, una parte del volume di acquisti riguarda anche prodotti dell'artigianato che rappresentano in piccolo il vissuto del luogo.

Il discorso effettuato in merito all'omologazione dei menù proposti va trasferito all'offerta di attività ricreative e culturali direttamente connesse a quelle agrituristiche. Non è verificata nel complesso una qualche diversificazione nei servizi: è pur vero che nonostante l'attività accessoria possa essere la stessa (ad esempio quella equestre) è la materia prima (la natura dei luoghi) a fare la differenza offrendo panorami quantomai diversi. Sotto questo profilo l'elemento di debolezza rischia di essere sopravvalutato. Tuttavia la diversificazione delle attività ricreative e di animazione socio-ambientale consente l'assorbimento di manodopera qualificata che pur riguardando settori tradizionali (ristorazione, animazione sociale et al.) deve essere adattata al contesto rurale: ciò significa che ogni singolo professionista deve conoscere le caratteristiche territoriali, sociali ed economiche per ottimizzare le sue prestazioni in modo compatibile con l'ambiente.

Resta la dimensione dell'ospitalità e dell'accoglienza, che non può essere omologabile, la peculiarità dell'agriturismo. Calore, spaziosità e pulizia sono tutti elementi che contribuiscono a rendere l'ambiente abitativo particolarmente piacevole e familiare. Quest'ultima è di fondamentale importanza per una struttura ricettiva che deve offrire il massimo in termini di igiene e di ordine; alla pulizia si deve aggiungere il tocco personale, nel senso che le stanze degli ospiti devono essere arredate con cura, ed è proprio quella nota di personalità e di calore umano che manca negli alberghi e che fa sentire gli ospiti a casa propria. Riservare una buona accoglienza all'ospite al momento dell'arrivo è d'obbligo: una prima impressione positiva, infatti, difficilmente sarà dimenticata. E' necessario ricordare che, a seconda della nazionalità, gli ospiti avranno in linea di massima abitudini e gusti diversi: sarà perciò importante cercare di instaurare con il cliente un rapporto di empatia (ovvero mettersi nei suoi panni) pensando a lui come un ospite e non come un estraneo; farlo entrare in contatto con il lavoro, le abitudini e le passioni dei componenti della famiglia rurale: è questo un fattore molto importante che può contribuire a contraddistinguere le diverse strutture ricettive. Se, ad esempio, si ha l'hobby della tessitura o del ricamo potrebbe essere interessante per gli

ospiti vedere o partecipare alla lavorazione del manufatto oppure, se si ha l'hobby della cucina, partecipare alla preparazione di un piatto tipico locale. Alcune strutture agrituristiche organizzano per i loro clienti corsi di cucina tipica, di meditazione, di yoga o di giardinaggio ecc., diversi secondo gli hobby e gli interessi dei padroni dell'azienda. Anche la possibilità di entrare in contatto con la realtà locale in cui si trova inserito l'agriturismo è un elemento qualitativo di particolare rilevanza e di grande attrazione. Diventa fondamentale, anche in questo caso, la disponibilità dei padroni di casa nel fornire tutte le informazioni sugli usi e costumi della propria terra, mostrando dal vivo le abitudini del posto, dando consigli sulle attrattive e gli eventi della zona e magari offrirsi come guida per accompagnare gli ospiti. Mettere a proprio agio l'ospite vuol dire anche indicare subito quali sono gli ambienti, oltre alla stanza che occuperà, che potrà liberamente frequentare. La disponibilità ed il calore nei confronti dei clienti dovranno però necessariamente accompagnarsi alla discrezione e al rispetto della loro libertà. Ogni ospite è diverso dall'altro: sta alla sensibilità del padrone di casa distinguere chi cerca compagnia da chi vuole semplicemente essere lasciato tranquillo.

Fa parte della dimensione dell'accoglienza anche la trasparenza nelle informazioni poiché con il cliente occorre essere chiari sin dall'inizio, e quindi a partire dal materiale promozionale: non sostenere dunque di saper parlare lingue straniere o di offrire servizi accessori particolari, se ciò non è vero. Questo sistema potrebbe servire per attrarre nuovi clienti ma, alla lunga, data l'importanza che il passaparola riveste tra i clienti dell'agriturismo potrebbe rivelarsi controproducente (il cliente deluso nelle sue, peraltro giustificate, aspettative non consiglierà la struttura a nessuno e semmai ne parlerà male); presentare regole e prezzi chiari: come prevedono le varie leggi regionali, il costo del soggiorno deve essere chiaramente esposto, ma è bene rendere note sin dal principio le abitudini dalla possibilità di fumare nell'abitazione alla presenza di animali domestici; ancora un buon servizio deve essere prima di tutto accessibile sin dalla prenotazione. Sarà buona norma quindi dotarsi di segreteria telefonica e richiamare al più presto chi ha chiamato (sarebbe ideale dotarsi di *fax* ed *e-mail*); fornire al cliente indicazioni chiare per l'arrivo (possibilmente scritte) e predisporre cartelli nei pressi dell'azienda; nei casi in cui l'accesso sia particolarmente difficoltoso organizzarsi per andare incontro all'ospite in arrivo; essere in grado di sostenere, possibilmente, una conversazione base in più lingue e garantire fasce orarie sufficientemente ampie per l'arrivo.

Risulta fondamentale, mettere a disposizione degli ospiti materiale informativo e promozionale, possibilmente in diverse lingue, inerente alle attrattive ed agli eventi del territorio (opuscoli su eventi e manifestazioni locali, orari di accesso a musei e monumenti, trasporti, cartine geografiche, ecc...). Per essere sempre aggiornati sarà necessario instaurare una relazione personalizzata con l'Azienda di Soggiorno della zona e mantenerla nel tempo.

Su questo insieme di elementi vi è da registrare una scarsa professionalità. Si tratta di un elemento di debolezza riconosciuto a gran voce, che scaturisce non solo dai risultati delle interviste rivolte dall'INIPA (Istituto Nazionale Istruzione Professionale Agricola) a testimoni privilegiati, ma anche dall'indagine svolta da Terranostra presso le aziende agrituristiche appartenenti ad una delle aree prescelte come caso studio, quella dell'Ogliastra: si evidenzia tra i fabbisogni di servizi la formazione professionale e la consulenza ed assistenza tecnica. La scarsa esperienza professionale di gran parte degli operatori rappresenta indubbiamente un handicap per l'offerta locale; per quanto essi possano vantare la frequenza ad un corso di formazione, si ritiene che soltanto l'esperienza quotidiana, unita a periodici aggiornamenti mirati ed al continuo scambio di informazioni con altri operatori, possa assicurare la soglia minima di competenze professionali necessarie per la buona riuscita dell'attività; anche in quest'ambito, la formazione di un organismo associativo locale e l'adesione ad una rete regionale o nazionale costituisce uno strumento strategico imprescindibile per la crescita culturale degli operatori.

Passando all'esame dei punti di forza e di debolezza associati agli aspetti turistici e di comunicazione e marketing, peraltro fra loro strettamente correlati, non si può fare a meno di sottolineare che l'agriturismo sardo può contare su elementi territoriali di gran valore ai fini dell'attrattività turistica. Si tratta di valenze ambientali che non trovano concorrenza in altre realtà nazionali e come tali sono da ritenere uniche: prima fra tutte la risorsa «mare» che ha contribuito a costruire l'immagine della Sardegna a livello nazionale e internazionale e che fa della nostra regione un territorio a grande vocazione turistica; in secondo luogo la forte valenza ambientale della campagna sarda, incontaminata, che ben si combina con la richiesta di quiete di cui si è già parlato in precedenza. Bellezza del paesaggio e tranquillità sono le caratteristiche che accomunano la maggior parte delle strutture, sparse su un territorio distante dal traffico cittadino e da aree industriali inquinate. Vi sono aziende che già si giovano di que-

sti elementi di attrazione essendo posizionate in vicinanza di importanti centri ed aree di transito (le aziende agrituristiche del modello costiero): questo fatto rende tali strutture senz'altro competitive non solo a livello nazionale, ma anche all'interno della stessa regione. Durante i periodi estivi, in concomitanza con il livello delle presenze registrate, sicuramente possono rappresentare una seconda scelta⁽³⁾, laddove non vi sia la disponibilità negli alberghi e ristoranti, oltre che naturalmente una prima scelta per quel target di consumatore che predilige questa forma di ricettività. Un elemento di forza si intravede in prospettiva futura laddove si riconosce che l'offerta è tuttora abbastanza ridotta e vi è possibilità di espansione soprattutto se si fa leva su alcuni aspetti di comunicazione e turistici che a tutt'oggi rappresentano i principali punti di debolezza per le aziende agrituristiche sarde. Un primo elemento che colloca le imprese agrituristiche sarde in una posizione di svantaggio rispetto alle concorrenti nazionali è rappresentato dal fatto che il comparto agrituristico sardo occupa un posto marginale nell'immaginario turistico nazionale e questo si collega da un lato allo scarso impegno profuso dagli operatori locali stessi, così come dalle istituzioni, nella promozione del comparto essendo le campagne di comunicazione inesistenti o poco efficaci. Dall'altro ad una scarsa presenza degli agriturismi regionali nelle guide nazionali. Strettamente connessi sono lo scarso raccordo tra organizzazioni di categoria e ancor più tra singoli operatori agrituristici essendo manifesto un mancato spirito associativo: l'eterogeneità delle situazioni contestuali, delle competenze e degli obiettivi che contraddistingue le imprese nel territorio potrebbe essere fonte di malintesi e, di conseguenza, contrasti tra gli operatori. Rientra in questo discorso anche la scarsa cooperazione tra imprese che si trovano localizzate nello stesso territorio, ma che hanno differenti livelli di professionalità e competenza, oltre che dimensionali. Al fine di consolidare il comparto grande considerazione dovrebbe essere posta a questo aspetto sottolineando, con opportune azioni, i benefici economici, funzionali e culturali della condivisione collettiva di numerosi aspetti gestionali e strategici attraverso l'associativismo. A ciò si aggiunge una scarsa cura posta dall'intermediazione turistica nella promozione dell'Agriturismo sardo: l'eccessiva individualità delle formule di villeggiatura richieste portano i Tour Operator (T.O.) a trascurare questa forma di turismo rispetto agli altri tipi di viaggi organizzati, vuoi perché devono

(3) In questo senso si può parlare più che di competitività, di complementarità rispetto alle unità tradizionali.

essere disponibili servizi e professionalità adeguate per rispondere ad esigenze particolari, vuoi perché l'ambito territoriale su cui insistono gli agriturismi è alquanto limitato in termini di capacità di carico (le aree rurali potrebbero trovarsi in difficoltà a fronte di un accesso indiscriminato di pullman); ma anche perché soggiorni previsti hanno una durata piuttosto breve. Tuttavia come è stato già osservato (Antonioli Corigliano, 1999), i T.O. rivestono un ruolo fondamentale nella commercializzazione del prodotto agriturismo, anche al fine di superare il problema della stagionalità delle richieste molto sentita in Sardegna: è pertanto, necessario, o quantomeno, opportuno trovare gli strumenti per stimolare questi operatori ad incrementare le proposte di *incoming* anche se meno remunerative di quelle rivolte in altre parti d'Italia ed ancor più all'estero. Ancora tutte da studiare sono le formule di promozione del territorio, potendosi registrare un forte scollamento tra attività agriturismo e turistica in senso stretto: alquanto debole è l'attività di valorizzazione dei siti di interesse turistico, che limita le occasioni di fruibilità da parte dei visitatori; segnaletica e cartellonistica, viabilità interna, servizi accessori di guida e ristoro, sono da ritenere, fatte salve alcune lodevoli eccezioni, quanto meno carenti e comunque insufficienti affinché le potenzialità attrattive del territorio abbiano modo di esprimersi (problemi peraltro rilevati anche a livello nazionale).

Tutti questi fili spezzati portano a delineare un sistema organizzativo che si posiziona in netto svantaggio rispetto alla concorrenza nazionale ed estera.

In sintesi, il prodotto agriturismo si rivela, nel territorio, piuttosto promettente ma ancora sostanzialmente debole. Due condizioni dovrebbero sovrintendere ad un suo sviluppo e rafforzamento. La prima concerne l'entità e la natura degli sforzi che i beneficiari dovranno profondere non solo per colmare i margini di miglioramento praticabili, specie per quel che riguarda l'aggiornamento professionale, la formazione e l'efficienza, ma anche per sfruttare il massimo possibile delle potenziali aree di eccellenza che possono vantare. La seconda condizione è riferita all'efficacia delle iniziative di marketing territoriale adottate dalle istituzioni locali, delle quali, oltre alla valorizzazione dei siti di interesse turistico, fa parte integrante la stessa offerta ricettiva. Soltanto il contemporaneo rispetto di tali condizioni potrà consentire il conseguimento dei pre-requisiti, indispensabili per il consolidamento della posizione competitiva delle attività promosse.

Alla luce dell'analisi svolta si può ritenere che, per rilanciare il «prodotto agriturismo» della Sardegna in maniera efficace, su un mercato peraltro così esigente, sia necessario puntare soprattutto sugli aspetti qualitativi del servizio insieme all'offerta aggiuntiva di servizi accessori. La proposta di un servizio di elevata qualità, potrebbe compensare in parte sia la scarsa valorizzazione del territorio sia la carenza di edifici di particolare pregio storico e/o architettonico. L'offerta aggiuntiva di servizi accessori, inoltre, aumenterebbe nel potenziale cliente le possibilità di scelta. La qualità dell'ospitalità dovrebbe, dunque, diventare un elemento centrale nella caratterizzazione dell'offerta del prodotto.

4.2.2 - Minacce ed opportunità

Le minacce sono state individuate considerando i servizi offerti dalle imprese concorrenti e dalle relative caratteristiche, mentre le opportunità scaturiscono dall'esame delle tendenze di mercato che sembrano particolarmente favorevoli alle imprese agrituristiche della Sardegna.

L'ambiente operativo nel quale si trova inserita l'attività agrituristicamente regionale attraversa una fase di evoluzione, concernente sia gli aspetti di mercato che quelli istituzionali e sociali. In tale processo possono individuarsi, per gli operatori coinvolti nell'iniziativa, le seguenti opportunità:

- le favorevoli tendenze del mercato turistico, che da diversi anni premiano in particolar modo la Sardegna con crescenti flussi di visitatori, italiani ed esteri, a testimonianza di un'immagine positiva e di una reputazione consolidata della regione presso il turista; ma tali tendenze non sono da intendersi soltanto in termini quantitativi: la differenziazione dell'offerta turistica in atto nella regione, la crescente attenzione dimostrata dai consumatori nei confronti di valenze diversificate, quali quelle naturali e culturali, la modificazione degli atteggiamenti e dei comportamenti dei turisti in funzione delle modalità e delle forme di impiego del tempo libero, rappresentano tutte tendenze dalle quali l'offerta ricettiva locale può trarre consistente giovamento;
- in quest'ambito, il connubio tra turismo archeologico e culturale e agriturismo pare rivelare stretti legami sinergici, dovuti alla felice combinazione tra le specifiche esigenze espresse da tali tipologie di visitatori e l'ampia e diversificata gamma di servizi che l'alloggio e prima colazione è in grado di assicurare, con particolare riferimento al maggior grado di integrazione tra turista e realtà locale che lo accoglie;
- un'altra favorevole tendenza è rappresentata dall'accentuazione della

- concorrenzialità nel sistema dei trasporti, che sta conducendo l'offerta di mobilità portuale ed aeroportuale verso livelli di prezzo e di servizio inauditi (l'esempio dei collegamenti assicurati dalla Ryan Air con il Nord Europa è al proposito eclatante), ai quali spesso i T.O. partner delle compagnie di trasporto abbinano pacchetti di soggiorni selezionati e mirati per i diversi target di visitatori; ciò induce a ritenere il segmento dei turisti di provenienza estera niente affatto escluso dalle possibilità degli operatori agrituristici locali, a condizione che l'offerta dimostri capacità di adeguamento e di fornitura di servizi, non ultimo la disponibilità di un interlocutore in grado di sostenere una conversazione in lingua straniera, comunque all'altezza della situazione;
- un'opportunità da tenere in alta considerazione è il supporto delle istituzioni locali, che riservano particolare attenzione al ruolo di promozione di un intero territorio ad opera dell'attività agrituristica; si può a questo proposito ricordare che la Legge Regionale n. 18/98, tra le finalità all'art. 1 inserisce l'agriturismo nel sistema turistico regionale, superando così anche il problema della concorrenzialità con i servizi sostituiti (alberghi e ristoranti); altra opportunità sotto il profilo legislativo, che deve essere analizzata in comparazione con le altre leggi regionali sull'Agriturismo, è rappresentata dal fatto che vi è stato il tentativo di modulare la disponibilità (in termini di camere e posti letto) in funzione delle dimensioni aziendali⁽⁴⁾, laddove in altre regioni il numero fissato è unico; sono da includere inoltre le iniziative regionali e provinciali di promozione turistica delle aree interne. Il supporto deve comunque intensificarsi a tutti i livelli e non limitarsi agli aspetti promozionali: la pianificazione organica delle azioni da intraprendere, la formazione e l'aggiornamento delle competenze, la dotazione infrastrutturale, gli interventi tesi a sanare le carenze strutturali sono tutti fattori risolutivi per il decollo turistico del comparto;
 - la proliferazione di manifestazioni e di eventi laici e religiosi è l'espressione lampante di tale supporto, che recepisce però le istanze della popolazione locale e di una domanda neanche tanto latente; anche a questo riguardo, oltre che al lato quantitativo è opportuno sottolineare quello della qualità delle occasioni di vetrina del territorio: se, infatti, le sagre di promozione di prodotti tipici possono incontrare particolari

⁽⁴⁾ Ad esempio con una superficie di meno di 10 ettari sono ammessi 10 posti letto e 6 camere; per ogni ettaro aggiuntivo è ammesso 1 posto letto in più, fino ad un massimo di 12 camere e 20 posti letto; il medesimo discorso è applicato al numero di piazzole e campeggiatori.

riscontri solo localmente, manifestazioni apparentemente più elitarie conferiscono all'area una dimensione culturale più consistente, in aderenza alle tipologie delle principali emergenze turistiche, ed un'attenzione che travalica gli angusti confini locali;

- le tendenze in atto nel sistema della distribuzione turistica, con particolare riferimento ai processi di disintermediazione e re-intermediazione, possono costituire un'opportunità a condizione che il sistema si doti degli strumenti tecnologici, organizzativi e delle competenze necessarie a fronteggiarle. In assenza di tali adattamenti, tali tendenze possono rivelarsi una minaccia per il sistema.

A fronte di queste concrete opportunità di sviluppo, il quadro economico-sociale, di mercato e normativo che fa da sfondo rivela un processo evolutivo decisamente minaccioso. I principali elementi che possono costituire minacce per il sistema locale sono i seguenti:

- nonostante le diverse opportunità la stessa Legge Regionale n.18/98 presenta alcuni punti che si configurano come minacce nel senso che potrebbero contribuire a limitare lo sviluppo del comparto: in particolare si vuole sottolineare che questa legge non sfrutta in pieno le potenzialità delle Legge Nazionale, per quanto concerne le produzioni che devono essere inserite nella ristorazione aziendale: il 51% deve provenire dall'attività agricola dell'azienda e al suo interno possono concorrere anche le produzioni di altre aziende agricole sarde, la restante quota può essere acquistata al supermercato. Questo punto è senza dubbio un ostacolo ulteriore alla valorizzazione delle risorse locali, laddove si riconosce che in altre regioni la quota di produzione locale da utilizzare è molto più alta (si pensi alle leggi previste dal Friuli Venezia Giulia, dal Veneto e dall'Abruzzo per fare gli esempi più significativi). Ancora la legge non definita con estrema precisione la qualità e dimensione delle attività secondarie da associare a quella agrituristica principale: su questo punto rimane troppo generica.
- l'accentuazione della concorrenza nel sistema competitivo; qualunque iniziativa si inquadra in una posizione competitiva decisamente debole rispetto a quella occupata da imprese localizzate in distretti turistici consolidati, sia sul piano della domanda che su quello dell'offerta. In queste aree è decisamente più agevole offrire un prodotto turistico, anche innovativo, vista la presenza di emergenze in grado di attrarre consistenti flussi di visitatori e la sedimentazione storica di una cultura dell'accoglienza improntata alla professionalità manageriale; è sufficiente

- ripercorrere la schematica rassegna dei principali caratteri del fenomeno agriturismo italiano o sfogliare una qualunque guida turistica specializzata per capacitarsi della natura e della portata degli investimenti, fisici ed in capitale umano, realizzati dalla concorrenza di riferimento;
- il carattere itinerante delle vacanze dei clienti dell'agriturismo e di gran parte dei turisti archeologici circoscrive la durata dei soggiorni a periodi limitati (due-tre giorni al massimo); ciò induce gli operatori, a parità di obiettivo di fatturato, ad adottare onerose strategie di formazione e di mantenimento di un portafoglio clienti alquanto ampio;
 - tali deduzioni trovano motivo di ulteriore rafforzamento nel constatare la scarsa propensione al viaggio in comitiva da parte dell'agriturista; questo fatto, oltre alle ricadute sul portafoglio clienti, genera una miriade di tipologie di visitatori, alle quali corrispondono altrettante esigenze specifiche che il servizio personalizzato offerto deve soddisfare pienamente;
 - la ristrutturazione del sistema distributivo turistico, come si è detto, può costituire un'opportunità o una minaccia; l'esito di tale dilemma deriva dalle scelte strategiche operate dai beneficiari: aggiornamento professionale, innovazione tecnologica ed assetto organizzativo reticolare costituiscono i punti fermi che devono contraddistinguere la risposta alle tendenze evolutive dettate dalla disintermediazione e dalla re-intermediazione turistica.

Il consolidamento dell'attività agrituristica della Sardegna si colloca dunque in una prospettiva promettente, ma alquanto difficile.

Tirando le somme, allo stato attuale l'offerta locale rivela una posizione sostanzialmente debole in un mercato potenzialmente forte: in tali situazioni, gli analisti consigliano un mix di strategie finalizzate al conseguimento di migliori e più definite identità competitive del *business*. Tra esse spiccano l'enfaticizzazione dei punti di forza, la specializzazione nella soddisfazione di specifici *target* di clienti, il collegamento tra politiche di prezzo al rialzo con il sostegno di consistenti volumi di domanda, accompagnati dalla promozione di manifestazioni ed eventi speciali (Nykiel, 1983; Peroni, 1998).

Si potrebbe procedere ad una schematizzazione della capacità concorrenziale dell'agriturismo sardo partendo dalla descrizione di alcuni scenari, costruiti presupponendo che le variabili esterne possano andare in una direzione piuttosto che in un'altra⁽⁵⁾. Il primo scenario prevede il mante-

(5) I diversi scenari sono stati individuati nell'ambito del POM Misura 2 - Progetto B 21 dall'unità operativa di Ancona, coordinata dal Prof. Segale.

nimento dello status quo, con una sostanziale stabilità dei fattori che influenzano il settore agrituristico nei prossimi 10 anni: reddito, disponibilità di tempo, accessibilità, degrado territoriale ed urbano e l'influenza dei mass media restano immutati; viceversa si registra, seguendo gli attuali trend, un leggero aumento del livello di globalizzazione ed una diminuzione sia della qualità ambientale che della sicurezza alimentare. Nel medio periodo il risultato è una maggiore esigenza di garanzia dei servizi offerti dal comparto agrituristico, dovuta soprattutto al diffondersi di un modello salutista che, in risposta alle preoccupazioni manifestate nell'ambito alimentare, spinge il settore delle certificazioni. In questo quadro la mobilità dei cittadini tende a migliorare; si prevede che aumentino gli spostamenti verso la campagna, sia per effetto del deterioramento della qualità ambientale, ma anche a causa di un aumento relativo della sensibilità verso il mondo agricolo. Nonostante ciò la domanda relativa ai servizi agrituristici invece non subisce alcun influsso positivo, rimanendo quindi sui livelli e trend attuali. Potrebbe ricevere un impulso positivo se aumentasse il livello di accessibilità, il tempo libero a disposizione dei cittadini o l'attenzione dei mass media verso questo settore. In questo contesto l'agriturismo sardo manterrebbe il suo attuale livello di competitività a seguito del quale andrebbero senza dubbio rafforzate le politiche promozionali.

Un secondo scenario, etichettato dell'«Idillio Bucolico», è stato costruito avendo in mente un quadro ottimale per quanto riguarda il rispetto dell'ambiente. Ad un generalizzato aumento di redditi si associa una maggiore disponibilità del tempo libero così come un miglioramento del livello della qualità ambientale e della sicurezza alimentare. All'interno di una simile situazione di prosperità è più facile immaginare la diffusione di politiche di miglioramento dell'accessibilità e delle infrastrutture del settore turistico ed un aumento dell'interesse dei mass media verso le tematiche ambientali. I consumatori, poiché già vivono in una situazione ottimale per quanto riguarda l'ambiente, sono indotti a preferire vacanze non rurali, bensì in città d'arte o località turistiche (marine o montane). La domanda di servizi agrituristici resta sostanzialmente invariata, tuttavia in questo contesto una certa tipologia di agriturismo sardo aumenterebbe il suo livello di competitività per effetto della risorsa «mare» pur essendo comunque necessario avviare una rete di connessione con le aree di interesse storico, puntando sul rafforzamento di fattori strumentali (servizi di trasporto, di accesso etc.) ma ancora sulle politiche promozionali.

Il terzo scenario è stato creato pensando ad una crescita della globalizzazione accompagnata da una riduzione del livello di sostenibilità ambientale, dunque ipotizzando un'amplificazione di un fenomeno già oggi in evoluzione. In un tale quadro l'agriturismo gode di esternalità positive che sono particolarmente ricercate dalla popolazione. Una quota sempre più consistente di consumatori si converte ad uno stile di vita più compatibile con la natura, preferendo ricercare nel mondo rurale quella genuinità che è difficile trovare altrove. In una situazione così articolata la competitività all'interno del sistema agrituristico nazionale aumenta notevolmente; l'agriturismo sardo deve pertanto rafforzare la sua posizione puntando ancora su politiche di «prodotto» e politiche promozionali.

Il paragrafo che segue è dedicato allo studio dei contenuti delle diverse politiche più sopra menzionate che fanno capo alla teoria del marketing, tenendo conto delle peculiarità che il prodotto turistico presenta rispetto agli altri settori di attività economica.

4.3 - Prospettive di sviluppo per il comparto agrituristico sardo

La crescita della competitività del comparto agrituristico sardo appare strettamente connessa alla capacità del sistema di saper valorizzare i punti di forza più sopra elencati, sfruttando al meglio le opportunità di mercato e tentando di superare i punti di debolezza, contrastando le minacce che si profilano dal lato della concorrenza. Qualche considerazione al riguardo è stata riportata nelle pagine precedenti; a questo punto si tratta di individuare quali interventi siano più opportuni sotto il profilo tecnico ed organizzativo.

Raccogliendo l'insieme delle informazioni desunte dalle parti precedenti e schematizzando il discorso, il presente paragrafo mira dapprima ad individuare in quale fase del ciclo di vita si colloca il comparto agrituristico sardo; in secondo luogo alla definizione delle strategie di marketing che occorre sviluppare.

L'analisi dei punti di forza e di debolezza svolta porterebbe a collocare il prodotto agrituristico regionale nella fase di introduzione del ciclo di vita del prodotto/servizio, laddove il problema prioritario da risolvere con efficacia consiste nel *creare la domanda*, dato che questa non ha precisa nozione dell'esistenza del prodotto e si trova in uno stato latente o addirittura è inesistente nell'immaginario nazionale. E' pur vero che una serie di fattori, che interessano alcuni segmenti di consumo e concorrono a ridimensionare gli arrivi nel corso dell'anno, ma anche nei mesi estivi,

non sono strettamente connessi al prodotto agrituristico bensì alla posizione geografica della Sardegna come:

- la distanza dell'offerta turistica dai luoghi di origine della domanda;
- l'alta incidenza dei costi di trasporto;
- la scarsa valorizzazione delle attrattive ambientali;
- l'insufficienza della qualità media dei servizi.

Superati questi vincoli il turista che sceglie come meta la Sardegna non sempre guarda a priori alla formula agrituristica come unità ricettiva, proprio perché manca una politica di promozione mirata. Sembra quasi che le imprese abbiano scelto una strategia di penetrazione passiva (prezzi bassi e basso livello di promozione), andando a rimorchio della concorrenza⁽⁶⁾ e assorbendo i clienti che la ricettività locale non è in grado di ospitare per insufficienza di posti letto o piazzole per campeggio o posti a sedere in ristorante. Non vi è dubbio che questo sia il principio sulla base del quale sono andati diffondendosi gli agriturismi della zona costiera della Sardegna, laddove si registra una forte presenza di imprese alberghiere che hanno la leadership e sono caratterizzate da una elevata affluenza della clientela. Che poi si possa ravvisare una sorta di complementarità tra le diverse formule ricettive è fatto seguente al processo di sviluppo dell'agriturismo locale. Ora fino a quando le località balneari manterranno gli apprezzabili tassi di incremento degli arrivi e permarrà una relativa stasi nel tasso di nascita di nuove imprese agrituristiche, quelle esistenti potranno mantenere la loro posizione di mercato; ma in una situazione di crisi o meglio, sulla base delle aspettative del mercato, in una condizione di accentuazione della concorrenza (con la nascita non solo di nuove aziende agrituristiche ma anche di formule alternative ma similari di ospitalità come il bed & breakfast) questa strategia rischia di essere perdente e dovrà essere sostituita. Allo stesso modo si può ipotizzare che il fenomeno imitativo, supportato dalla predisposizione della legge regionale, abbia influenzato anche la nascita delle altre imprese agrituristiche che si trovano distribuite nelle zone interne della Sardegna. Una simile visione della nascita dell'agriturismo lo vede sorgere come sostituto del prodotto tradizionale, perché più economico, piuttosto che come formula autonoma ed indipendente di ospitalità che guarda ad un suo preciso target di

(6) Con questo termine si vuole fare riferimento, guardando alla formula di ricettività, alle altre imprese agrituristiche che sono sorte per prime nell'Oristanese, e guardando allo sfruttamento dei flussi turistici richiamati dalla risorsa «mare», agli alberghi, pensioni o campeggi e ristoranti che, pur posizionandosi su livelli differenti, garantiscono il servizio di alloggio e/o ristorazione.

turista, perché il servizio offerto mostra di possedere caratteristiche qualitative che non sempre si combinano con il soddisfacimento della domanda sotto il profilo strutturale ed organizzativo.

Se ciò può essere vero quando si guarda all'agriturismo nel suo complesso, si deve riconoscere che all'interno del comparto esiste una eterogeneità^(?) tale da rendere difficile qualunque generalizzazione in termini descrittivi ma anche propositivi. Ad esempio è possibile che le imprese agrituristiche pur trovandosi nella prima fase del ciclo di vita abbiano adottato altre strategie di marketing volte ad ottenere obiettivi differenti (elevati profitti, piuttosto che il soddisfacimento delle esigenze di particolari nicchie di piccola dimensione, o del turismo di massa); allo stesso modo esiste un gruppo di imprese agrituristiche che si colloca nella fase di sviluppo del ciclo di vita, il cui principale problema da risolvere, oltre all'incremento dei profitti, è quello di massimizzare la quota di mercato. Altrettanto è verificato che vi sono realtà in cui l'agriturismo nasce in anticipo, come forma autonoma di ospitalità (vedi l'area dell'oristanese), più per integrare il reddito agricolo che per un'atteggiamento *marketing oriented*.

Da questa serie di considerazioni discende la difficoltà di individuare una strategia unica per l'intero comparto senza considerare il livello di sviluppo, la maggiore o minore adeguatezza della strategia di marketing adottata così come la bontà dell'organizzazione sottesa al servizio offerto rilevabile in ciascuna realtà locale. Esistono tuttavia alcune linee imprescindibilmente valide per tutte le tipologie di aziende e per tutte le differenti realtà locali ed altre più specifiche che guardano ai casi singoli. Si deve infatti riconoscere che la politica promozionale rappresenta un intervento trasversale a molte situazioni in cui si trovano ad operare le aziende agrituristiche sarde.

La promozione è un'attività strategica di importanza decisiva, tuttavia nell'opinione di numerosi operatori, essa costituisce soltanto uno spreco di risorse umane e finanziarie, che non ha alcun riscontro sul piano dei risultati economici. In realtà, è sufficiente riflettere su una banale constatazione per convincersi del contrario: disporre di un'eccellente struttura ricettiva, dislocata in un'ottima posizione geografica e proporre tariffe

(?) Per tipologia di offerta (vedi i diversi modelli di offerta agrituristica individuati in altro capitolo del presente volume), motivazioni che hanno portato alla nascita di questa forma di ospitalità, collocazione nella fase del ciclo di vita e/o strategie di marketing perseguite nell'ambito di ciascuna fase.

convenienti potrebbe risultare del tutto inutile, se non si trovassero mezzi e tempi adatti per comunicare l'esistenza di tali requisiti ai potenziali consumatori. Nel caso specifico degli operatori agrituristici, che possono contare su strutture ricettive e su un certo target di domanda (ad elevata elasticità al prezzo) tali da consentire l'adozione di una strategia di penetrazione rapida, un'intensa attività promozionale deve rappresentare un punto fermo dell'intero mix di marketing.

Una prima decisione, al riguardo, concerne la definizione del budget da destinare al piano promozionale: il dimensionamento del *budget* non dovrebbe commisurarsi agli aspetti finanziari correnti dell'azienda, ma agli obiettivi da raggiungere con la campagna (Kotler, 1983). Tali obiettivi possono essere espressi in termini di fattore globale o relativo a specifiche occasioni, quali la concomitanza con eventi speciali nell'area, i week-end o la bassa stagione. Una volta definiti *budget* ed obiettivi, è opportuno individuare i destinatari della comunicazione promozionale ed i mezzi da impiegare. Tra i primi occorre distinguere tra consumatori finali ed intermediari della distribuzione turistica: nei loro confronti dovranno essere impiegati mezzi differenziati in funzione degli specifici obiettivi della comunicazione. L'analisi della domanda ha consentito l'individuazione di specifici *target* di turisti, quali ad esempio i fruitori dei siti di interesse archeologico, mentre la comunicazione promozionale rivolta alla distribuzione dovrebbe privilegiare gli operatori specializzati.

Per quel che concerne l'atto della comunicazione, è auspicabile l'impiego di un mix di strumenti, da ponderare in funzione degli obiettivi e dei destinatari della campagna. La pubblicità costituisce il mezzo più largamente usato nell'ambito delle strategie promozionali, e non solo nel settore turistico, al punto da renderla sovente, nell'immaginario collettivo, un sinonimo della stessa attività di marketing. Essa si rivolge alla massa del pubblico e dispone di un notevole potere di penetrazione: nelle prime fasi del ciclo di vita, l'obiettivo della campagna pubblicitaria deve essere prevalentemente informativo, dal momento che dovrebbe proporsi di far conoscere alla potenziale clientela l'esistenza del prodotto e dei suoi requisiti.

Il mezzo più diffusamente impiegato nel settore turistico è la stampa, quotidiana o periodica, di interesse generale o specializzata. Le piccole e medie imprese dispongono di *budget* che indirizzano verso l'utilizzo di canali informativi specializzati, consentendo il conseguimento di una rapida e diretta penetrazione del messaggio presso i segmenti di mercato

ritenuti più sensibili alle sollecitazioni della campagna. Riviste specializzate, quali Archeo, Airone ed altre, bollettini informativi di Cral ed altre Associazioni sociali e culturali, guide turistiche specialistiche di diffusione nazionale ed internazionale, godono tutte di una reputazione consolidata presso *target* di sicuro interesse per gli operatori dell'agriturismo e possono trasmettere affidabilità ai messaggi promozionali che diffondono.

Tra gli altri mezzi di comunicazione, non vanno tralasciati la cartellonistica stradale ed i *depliant*. La *brochure* è un importante biglietto da visita dell'attività ricettiva, in quanto costituisce un mezzo informativo flessibile, personalizzato ed agevolmente diffusibile. Al suo interno saranno contenute informazioni inerenti la presentazione dell'unità ricettiva, il riferimento alle regole da osservare nel corso del soggiorno, il ricordo tangibile della permanenza (Esposti e Testa, 2000). La progettazione e realizzazione dovranno essere curati da professionisti della comunicazione, in grado di selezionare colori, ambientazioni, immagini ed espressioni efficaci e rappresentative del messaggio che si intende diffondere. Ciò vale anche a proposito della redazione del messaggio in lingua straniera, particolarmente raccomandata alla luce delle tendenze in atto nella domanda. La correttezza formale e sostanziale del messaggio in espressione inglese, tedesca o francese preserva l'azienda da decadimenti dell'immagine e della credibilità, specie nel caso in cui si vantasse la conoscenza di alcune tra esse. La struttura del *depliant* dovrebbe adattarsi a semplici regole di base:

- un'introduzione elegante e cordiale, affidata a foto e grafiche curate ed accattivanti;
- una presentazione dettagliata, con riferimenti precisi ai requisiti interni ed esterni all'attività;
- una parte finale, dedicata ai recapiti (indirizzo, telefono, *fax*, *e-mail*, ecc.), provvista di eventuale adeguata rappresentazione cartografica.

Il linguaggio da impiegare in tale occasione, così come nel caso delle inserzioni pubblicitarie, deve essere appropriato, semplice ed immediato, mentre il messaggio deve distinguersi per brevità e rigorosa strutturazione logica. Esistono strumenti di valutazione meccanica del messaggio, basati su formule che considerano il numero di parole, distinte tra termini facili e difficili, ed il rapporto tra sillabe e centinaia di parole (Peroni, 1996). A prescindere dall'opportunità di un loro impiego, si può ritenere comunque una buona norma sottoporre il testo del messaggio a conoscenti e ad interlocutori fidati, allo scopo di confrontare gli obiettivi proposti con la percezione dei contenuti della comunicazione. Un elemento assoluta-

mente imprescindibile del messaggio è la sua affidabilità: è non solo inutile, ma anche dannoso vantare requisiti, come l'esistenza di accessori nell'abitazione o la conoscenza di lingue straniere, che non esistono o non si possono rendere disponibili. La chiarezza e la veridicità del messaggio sono sinonimi di affidabilità, preservano il rapporto con la clientela da malintesi, supportano il successivo passaparola e costituiscono un importante strumento di fidelizzazione. Per questi motivi, oltre che per non offrire un'immagine di trascuratezza, è bene provvedere ad un periodico, frequente rinnovo del *depliant*.

Passando agli altri strumenti promozionali, si può prendere in esame il cosiddetto *direct marketing* che consiste nella comunicazione diretta e personale dell'iniziativa promozionale ai singoli individui, costituenti il *target* potenziale dell'azienda agrituristica. Tale strategia fa uso di mezzi, quali posta e reti telematiche, ed è particolarmente costosa, ciò la rende più adatta per iniziative di grandi dimensioni economiche promosse da grandi imprese o da soggetti istituzionali, tra i quali possono comprendersi le organizzazioni associative ed i *network*. Tale responsabilità dovrebbe pertanto essere delegata a questi livelli della gerarchia organizzativa da predisporre, purché si vigili costantemente sulla coerenza di tale strategia con quella individualmente perseguita. Un distinguo importante riguarda le reti telematiche, ed in particolare l'uso della grande rete mondiale *internet*. Se, da un lato, la promozione tramite la predisposizione di una pagina *web* dovrebbe rendere meno oneroso il *direct marketing* rispetto a qualche tempo fa, la comunicazione e la gestione telematica dell'attività esige competenze specifiche, di cui gran parte degli agrituristi locali non dispone. Importante diviene sotto questo profilo il supporto di istituzioni locali e di organismi associativi, in grado di provvedere alla formazione ed al reclutamento di tali professionalità, al fine di un'efficace pratica di tale potente strumento mediatico. Il *direct marketing* sviluppa la comunicazione tra impresa e cliente, sia nelle fasi precedenti il soggiorno, quando il rapporto è ancora potenziale, sia successivamente alla visita. In quest'ultimo caso, è particolarmente gratificante, per un turista, ricevere dall'unità o dal territorio che lo ha ospitato messaggi, nei quali vengono rivolti semplicemente auguri per particolari occasioni personali o per festività, oppure si comunicano aggiornamenti tariffari, eventi speciali e novità riguardanti i servizi offerti. Nel processo di fidelizzazione e nel marketing passaparola, tali accorgimenti sono particolarmente efficaci e forniscono un preciso ed immediato riscontro agli operatori che li intraprendono.

La promozione delle vendite mira ad ampliare la quota di mercato di competenza dell'azienda attraverso azioni che generano una maggiore fedeltà dei clienti rispetto a quella dimostrata nei confronti della concorrenza. Essa può essere diretta ai consumatori finali come agli intermediari. Nei confronti dei primi, ci si propone di conseguire maggiori tassi di utilizzazione delle strutture ricettive: si adottano allora sconti nei week-end, programmi fedeltà, tariffe personalizzate e si partecipa a fiere e borse turistiche. Si tratta di uno strumento promozionale adottato tipicamente dalle grandi imprese in mercati altamente competitivi. Tuttavia, anche in altri contesti, come quello oggetto della presente trattazione, la proposta di tariffe vantaggiose in periodi di bassa stagione o per particolari tipologie di clientela può sortire effetti interessanti. Relativamente agli intermediari, la promozione delle vendite ha come obiettivo il conseguimento di una considerazione preferenziale dell'unità ricettiva nell'ambito delle proposte alla clientela. Tra gli strumenti da adottare al proposito sono da raccomandare, per i nostri fini, le tariffe confidenziali, concordate con gli interlocutori della distribuzione, e la partecipazione a borse e fiere turistiche di interesse nazionale ed internazionale.

Riguardo ad altri componenti il mix promozionale, quali le pubbliche relazioni e la vendita personale, si ritiene che tali strumenti siano decisivi per la tutela e la promozione dell'immagine aziendale. D'altra parte, per la natura complessa, le competenze richieste e le esigenze finanziarie connesse, se ne raccomanda l'affidamento ad iniziative collettive locali, pubbliche e private.

Per ultimare la proposta di politica promozionale da raccomandare ai beneficiari è opportuno procedere ad alcune considerazioni. Le singole strutture agrituristiche della Sardegna si trovano, in questo momento ad operare ai margini del mercato turistico sardo. Essendo tra l'altro unità ricettive di piccolissime dimensioni, non hanno né la forza, né i posti letto, né i potenziali fatturati necessari per avvicinarsi al marketing, alla pubblicità e ai media singolarmente; non possono quindi, permettersi una forte scalata sul piano concorrenziale.

Sarà dunque necessario associarsi, per unire le forze e per poter proporre ai T.O. un prodotto unico, con un sufficiente numero di posti letto e un'ampia scelta di alternative all'interno del prodotto proposto. La realizzazione di un catalogo, a questo proposito, dovrà essere uno degli obiettivi dell'associazione di operatori agrituristici. Il catalogo non dovrà essere generico, ma parlare il linguaggio del segmento di mercato scelto come

obiettivo. Potrà contenere notizie sul territorio e sulle sue attrattive principali e focalizzare l'attenzione sull'offerta ricettiva, indicando le singole strutture e gli elementi caratterizzanti le stesse.

Un simile organismo associativo potrà proporsi come alternativa anche alle strutture alberghiere presenti nel territorio, mettendo a disposizione del T.O. o dell'agenzia viaggio tutta l'offerta ricettiva dell'agriturismo del territorio sfruttando il mito dell'ospitalità familiare e il servizio su misura. Diverse imprese agrituristiche, unite da un unico marchio o logo, possono offrire un'immagine consolidata più sicura, insieme alla convenienza del prezzo contenuto ed alle positive caratteristiche della ricettività. Con l'associazione le singole strutture possono rafforzarsi a vicenda, offrire servizi comuni, tamponare le carenze individuali ma soprattutto avere una serie di vantaggi gestionali ed economici che, operando singolarmente non possono essere previsti.

Se da un lato l'attività di promozione è fondamentale per il successo di qualunque intrapresa economica è pur vero che prima si rende necessario «creare» il prodotto/servizio da lanciare o rilanciare sul mercato nazionale ed internazionale. Ed a questo proposito è bene sottolineare che se molto è stato fatto, molto resta ancora da fare sotto il profilo della qualità della struttura ricettiva, dell'ospitalità e dell'organizzazione. Si è già detto della fondamentale importanza rivestita dalla qualità degli edifici destinati ad accogliere l'attività agrituristica: è evidente che si dovrà procedere ad una sorta di differenziazione dell'offerta, sotto il profilo del mix strategico da adottare (politiche di prezzo, prodotto/servizio e promozionali), in funzione della dotazione di risorse locali. Potendosi così costruire dei modelli di offerta differenti per differenti *target* di consumo. In ogni caso concordiamo con quanti affermano che per lo sviluppo e la valorizzazione delle iniziative agrituristiche molto dipenderà dalla relativa capacità di sapersi integrare con il territorio (Carbone e Ribaudò, 2000).

L'ideale prosecuzione del marketing mix raccomandato è rappresentato dalla costante vigilanza sull'attività condotta attraverso rilevazione, elaborazione e valutazione di informazioni di varia natura. Il monitoraggio deve interessare sia gli aspetti meramente economici, sia quelli strategici dell'impresa (Aiello, 1991).

Un primo strumento di verifica è il controllo tramite budget, nel quale si valutano i margini di contribuzione e di redditività dei settori dell'attività (alloggio, ristorazione, servizi accessori). Esso si avvale della rilevazione periodica dei risultati economici, della comparazione di tali

performance con quelle obiettivo e dell'analisi dei motivi alla base di eventuali scostamenti verificati.

Tra gli strumenti deputati all'analisi dell'efficienza aziendale si raccomandano qui:

- l'indice di efficienza delle vendite, che rapporta il fatturato reale annuo a quello teoricamente conseguibile;
- il controllo dell'efficienza della spesa di marketing, che compara le spese globali o specifiche dei singoli componenti il mix di marketing con i risultati economici conseguiti. Tra tali relazioni si rammentano i rapporti
 - spese marketing/fatturato,
 - spese pubblicità/fatturato e
 - spese promozione vendite/fatturato vendite promozionali.

Decisamente di più ampio respiro temporale è il cosiddetto *marketing audit*, che consiste nell'analisi periodica del mercato, della situazione interna ed esterna all'azienda, degli obiettivi e delle strategie di marketing, dell'organizzazione e del sistema di marketing. In sostanza, *marketing audit* significa monitoraggio continuo, sistematico ed autonomo delle strategie adottate. Ciò implica la predisposizione di adeguati strumenti di rilevazione (scritture contabili, archivi presenze, bibliografia, basi di dati settoriali, schede di rilevazione clienti, ecc.) e la loro sistematica consultazione e valutazione.

A proposito di tali aspetti, sottolineare l'opportunità di un'autonoma attività di monitoraggio comporta l'affidamento della responsabilità all'esterno dell'azienda, presso consulenti obiettivi e competenti. Ciò comunque non esclude affatto un'attività di monitoraggio interna: essa è anzi auspicabile sia perché solo il titolare è esattamente consapevole della realtà e delle specifiche problematiche affrontate quotidianamente, sia perché tale consapevolezza è un patrimonio, da mettere a disposizione della consulenza, che solo una verifica interna sistematica e lucida può costruire giorno dopo giorno.

E' comunque opportuno sollecitare i beneficiari a dotarsi di tali strumenti di valutazione, ad impiegarli con diligenza e correttezza, a confrontarne le indicazioni con quelle provenienti da altre esperienze professionali, insomma a non ritenere conclusa l'azione di marketing con l'assolvimento delle politiche indicate.

Conclusioni

In questo paragrafo raccogliamo le fila del discorso e, riconsiderando in una visione d'insieme le argomentazioni sinora sostenute nel loro significato e nella strutturazione logica in cui sono state presentate, forniamo in una sintesi schematica gli spunti salienti sui quali costruire un progetto organico per lo sviluppo strategico del comparto. Ciò appare quanto mai opportuno alla luce del fatto che negli ultimi anni, come è stato già sottolineato in altre parti del presente scritto, in tutti i principali mercati dell'area occidentale, si è assistito ad una crescita di interesse, tra gli operatori del settore e nell'opinione pubblica, sulla riscoperta della campagna, delle tradizioni e dell'ambiente rurale in generale. A queste nuove tendenze si sono accompagnati esempi eccellenti di gestione del patrimonio enogastronomico, culturale e ambientale che in Italia è enorme, nonché casi illuminati di forte potenziamento di attività produttive rilevanti che hanno puntato sul riconoscimento del binomio turismo/enogastronomia e agriturismo come elemento di successo. Tuttavia se per un verso si sono osservati validi esempi di valorizzazione di territori e di crescita nella qualità delle produzioni, in quest'ultimo caso sostenuta in un circolo virtuoso dall'orgoglio degli operatori che hanno contribuito al successo, per un altro verso, come sempre succede in questi casi, ciò ha comportato fenomeni che possono essere definiti di «assalto alla diligenza». E' dagli effetti negativi sortiti appunto da tali circostanze che gli operatori, sia singoli che associati, dovrebbero guardarsi cercando nei limiti del possibile di scoraggiarli sul nascere attraverso la formazione di aggregazioni che si rifanno ai modelli di qualità prescelti, nonché consolidando ulteriormente il processo di crescita e di qualificazione delle proprie produzioni.

Con questo contributo si sono voluti evidenziare in modo dettagliato e puntuale gli elementi che si ritengono essenziali per la realizzazione di un sistema agrituristico sardo organizzato secondo quanto dettato dall'attuale scenario competitivo nazionale. Ciò facendo si è voluto porre un forte accento su quelle che sono le componenti socio-psicologiche e culturali di maggiore momento che animano le scelte della particolare categoria di consumatore agriturista: si tratta perlopiù di persone residenti in città, sensibili ai valori, ai sentimenti ed alle mille suggestioni provenienti dal mondo rurale, dalla sua vita e dai suoi prodotti, soprattutto laddove tali realtà si sono mantenute integre nella loro genuinità ed in quelle peculiarità secolari che ancora le distinguono dalle varie omologazioni tipiche del cosiddetto «villaggio globale».

La successione logica seguita è questa: è stato individuato il destinatario della domanda agrituristica ed il contesto socio culturale in cui il consumatore opera scelte e decisioni; sono state descritte le caratteristiche degli attori e dei relativi prodotti/servizi (offerta); sono stati individuati i punti di forza e di debolezza dell'offerta agrituristica della Sardegna, ed è stato prospettato un modello di azione e di aggregazione dell'offerta, nonché alcune linee per comunicare adeguatamente (per renderlo competitivo sul mercato) il macro prodotto o meglio tutti i micro prodotti realizzabili e quindi disponibili per l'utente finale. Se quest'ultimo è il destinatario finale delle azioni intraprese, sia sul versante turistico sia su quello del consumo differito dei prodotti, allora non può che essere il momento della commercializzazione del prodotto il punto di convergenza delle azioni condotte, fatte salve tutte le implicazioni esposte nel dettaglio con riguardo alla tutela e valorizzazione delle produzioni.

Un punto forte è rappresentato dal fatto che si ritiene che l'attività agrituristica abbia un ruolo fondamentale nella rivitalizzazione e diffusione della cultura dei prodotti enogastronomici tipici e di qualità. Questa esigenza è particolarmente sentita soprattutto per alcune produzioni agroalimentari: a parte il vino che può avere di per sé un ruolo trainante anche per il turismo, è per le altre materie prime da utilizzare nella cucina tipica che deve rinforzarsi il connubio cibo/turismo. Si impongono dettati legislativi adeguati e azioni di raccordo convergenti, sia in campo agroalimentare ed enologico sia in campo turistico, dato che le finalità e le logiche sottese sono le stesse, puntando per entrambi i comparti a valorizzazioni tipizzanti di risorse quali il territorio, le produzioni e l'uomo. Per il turismo in generale e per la particolare forma oggetto del nostro studio sono dunque necessarie pianificazioni e promozioni mirate, partnership che aggregino forze economiche il più possibile diffuse senza trascurare le esigenze dei residenti, né dimenticare le diverse valenze locali e programmi di riqualificazione professionale delle risorse umane esistenti e formazione di quelle future.

E' necessario prendere coscienza del fatto che anche in termini di politica d'intervento non si può più operare secondo schemi settoriali: le linee programmatiche per il comparto agrituristico devono includere al loro interno non più il solo settore agricolo, ma anche l'ambito turistico e le attività produttive in generale guardando allo sviluppo delle aree rurali nel loro complesso. Da ciò discende che anche le politiche, le normative, le azioni strategiche e di mercato devono essere congiunte e quindi

convergere verso un'unica direzione così come anche il legislatore sembra avere intuito.

Non bisogna dimenticare che gran parte dell'attivazione impressa dalla spesa turistica nella Regione viene dispersa all'esterno, attraverso le importazioni di beni e di servizi destinati a soddisfare la domanda degli ospiti che il sistema locale non è in grado di soddisfare. Tra tali voci di spesa, i prodotti agro-alimentari, l'edilizia residenziale, i trasporti e l'assistenza qualificata rappresentano gli esempi più eclatanti in merito alle opportunità di sviluppo che l'isola non riesce a cogliere. Sulla base di questi presupposti, non può destare sorpresa l'assenza o la scarsità di collegamenti tra le attività turistiche costiere e le realtà sociali ed economiche delle aree interne. Il collegamento mare-montagna rappresenta uno degli assi portanti delle politiche di sviluppo rurale raccomandate in sede di attuazione dei Programmi Leader nella nostra regione, in una strategia di superamento dell'attuale modello di turismo «mordi e fuggi», limitato a soggiorni in prevalenza giornalieri nelle località dell'interno. Lo stesso documento fondamentale della III Conferenza provinciale sul sistema turistico del Nord Sardegna, dal significativo titolo «Una strada che parte dal mare» (Demos, 1998), condiziona lo sviluppo del settore nella regione ad un'organica integrazione tra l'offerta balneare e quella, più articolata, delle aree collinari e montane, nell'intento di cogliere la diversificazione in atto nei modelli comportamentali dei visitatori. Le aree interne, dal canto loro, dispongono di risorse naturali, culturali ed umane senz'altro in grado di assicurare concrete prospettive in tal senso. Rispetto al target turistico concentrato nelle fasce costiere, il territorio può comunque opportunamente collocarsi, nel corso dell'alta stagione, in una posizione di complementarità nei confronti dell'offerta balneare, attraverso la proposta di pacchetti di durata limitata, comprensivi di escursioni, visite e degustazione, talvolta alloggio.

Carenze notevoli si possono lamentare in merito alla segnaletica, ai supporti informativi, ai servizi organizzati, alle infrastrutture di servizio e di comunicazione ed allo stato di conservazione dei siti, un aspetto questo peraltro lamentato anche a livello nazionale. Diversi sono i casi in cui le comunità locali hanno attivato una promozione del patrimonio di cui dispone il loro territorio, ed hanno avviato una serie di iniziative di recupero e di valorizzazione di tali risorse. A titolo esemplificativo, il Piano Integrato d'Area n.11 «Sardegna», denominato «Valle dei Nuraghi», prevede, quale destinazione principale delle opere pubbliche, la sistemazione

di aree appositamente dedicate al turismo archeologico e naturalistico. Lo stesso Gruppo di Azione Locale del Logudoro-Sardegna, nel suo Piano di attuazione dell'iniziativa comunitaria «Leader II», dedica uno specifico asse strategico alla tutela ed alla valorizzazione dell'ambiente e del patrimonio storico – archeologico – architettonico.

Resta quanto meno scontato che, in assenza di simili iniziative, o anche nel caso di un loro totale o significativo fallimento, qualunque progetto destinato a promuovere nel territorio forme di ricezione turistica, tradizionali o innovative, non può che votarsi all'insuccesso.

In accordo con quanti affermano che non esistano ricette uniche adatte a qualunque caso e situazione, si ritiene di dover individuare alcune linee di *policy* per le diverse tipologie di aree territoriali all'interno delle quali ricadono le altrettanto differenti tipologie di offerta del servizio agriturismo. Infatti, il vantaggio competitivo di una regione, ed al suo interno delle singole realtà territoriali, deve essere costruito e sostenuto mediante un processo fortemente localizzato. Le differenze nei valori, nella cultura e nella storia, nelle strutture economiche, nelle istituzioni contribuiscono tutte a creare un modello di competitività altrettanto differente per regione e proprio per questo vincente (Porter, 1993).

In primo luogo sembra doveroso ricordare che laddove non sussistano le condizioni per l'espansione della ricettività agrituristica, perché non è compatibile con il contesto territoriale nel quale ci si trova ad operare, è bene che siano altre le formule da sostenere siano queste rappresentate dall'ospitalità diffusa, dal Bed & Breakfast o dai tradizionali alberghi. Esistono, infatti tipologie di aree territoriali diverse per risorse, prodotti, produttori, stadi di sviluppo e di integrazione della crescita turistica: in ragione di questo criterio di differenziazione diverse sono le linee di intervento che devono essere attuate, tenendo conto del fatto che spesso bastano piccoli passi per generare processi di grande portata. In particolare si ritiene possibile, rispetto all'attuale situazione agrituristica della Sardegna, individuare alcune aree tipo sulle quali costruire altrettanti momenti pianificatori con esigenze specifiche, lasciando alle aree che si posizionano su fasce intermedie la scelta di prendere una direzione piuttosto che un'altra. Il percorso è studiato prendendo a riferimento un modello interpretativo, la *griglia di marketing* (Nykiel, 1989), che mette in relazione tre distinte situazioni di mercato (forte, moderato, debole) e tre posizioni rispetto alla concorrenza (forte, moderata, debole) dando luogo a nove combinazioni che passano dalla situazione ottimale (mercato forte/posizione forte) a

quella più debole (mercato debole/posizione debole). Ognuna delle situazioni implica obiettivi, strategie e tattiche differenti da parte della località o dell'impresa agrituristica a seconda che si faccia ricorso a tecniche di *macromarketing* o *micromarketing* (Aiello, 1991).

1. Aree a forte valenza agrituristica. Si tratta di realtà territoriali nelle quali l'attività agrituristica trova la sua ideale localizzazione per effetto della somma di una serie di elementi favorevoli rappresentati da un contesto agricolo ed artigianale particolarmente vivace, noti per la presenza di prodotti alimentari e non di alto pregio, dalla vicinanza a siti di grande valore culturale e ambientale, in grado di attrarre autonomamente flussi turistici; in sintesi aree che godono di una rendita di posizione per quanto riguarda quella componente del prodotto turistico che fa capo ai fattori statici (attrattive naturali, storiche, artistiche, infrastrutture varie), che non soffrono il problema della stagionalità (confidando su flussi sufficientemente costanti nell'arco dell'anno), e che sono caratterizzate dalla presenza di forti legami tra tessuto produttivo, istituzioni locali e attività agrituristica a sua volta dotata di elementi strumentali dinamici (servizi offerti completi) di grande rilievo. Il problema di queste aree è quello di mantenere la posizione competitiva raggiunta, ponendo attenzione all'evoluzione delle aspettative del proprio target di consumatore ma anche cogliendo le opportunità che il mercato via via presenta. Le strategie e le iniziative di ulteriore promozione devono essere di elevata qualità, orientate all'ampliamento della gamma di servizi. A queste realtà è demandato il ruolo di richiamo per quelle aree limitrofe che invece necessitano di essere valorizzate.

L'alternativa è che le imprese agrituristiche che si trovano in questa area non siano in grado di offrire servizi adeguati alle aspettative dei consumatori: in questo caso (mercato forte/posizione debole) le strategie primarie devono convergere al rafforzamento della posizione dell'impresa al fine di valorizzare e personalizzare i servizi, optando verso segmenti di offerta non particolarmente curati dalla concorrenza.

2. Aree che si trovano in prossimità di località a forte vocazione turistica (stazioni balneari o emergenze naturali), si pensi a tutta la zona costiera della Sardegna là dove è andato localizzandosi l'agriturismo costiero, all'interno delle quali non sempre l'enogastronomia o l'artigianato locale può rappresentare elemento di attrazione autonoma, perché poco noto; in questo

caso le aziende agrituristiche godono ancora di una rendita di posizione per quanto attiene i fattori statici, ma devono procedere ad una politica di integrazione con il territorio più spinta che consenta la valorizzazione delle produzioni del luogo: serve un circuito di eventi in grado di collegare tutte le risorse locali al turismo, che ponga in risalto il momento della degustazione, la differenziazione delle produzioni e l'acquisto di articoli dell'artigianato anche realizzato in territori che escono dal bacino territoriale. Anche in questo caso all'interno dell'area le imprese agrituristiche possono offrire un servizio più o meno qualificato, in funzione di ciò sarà opportuno procedere all'adozione di strategie incentrate sul mantenimento della posizione competitiva o sul rafforzamento dell'immagine aziendale.

3. Aree a forte valenza enogastronomica ma con assenza di flussi turistici veri e propri, ad esempio alcuni territori nei quali ricadono le tipologie di offerta agrituristiche del 'modello di Ollolai e Torpé', il cui servizio è sostanzialmente orientato alla ristorazione. In questa circostanza lo sviluppo dovrà essere incentrato prevalentemente su quegli aspetti del servizio in grado di fungere da attrattiva turistica per compensare l'assenza di fattori statici favorevoli. Lo sviluppo dovrà essere attivato sia in sinergia con località limitrofe attrezzate dal punto di vista ricettivo, sia ampliando, laddove sia possibile, il servizio estendendolo all'alloggio creando strutture ricettive interne compatibili con un turismo rurale di qualità; inoltre diviene essenziale l'inserimento degli agriturismi locali in un pacchetto turistico compresa la realizzazione di appositi itinerari.

Ogni linea di intervento proposta, parte dal presupposto che in ciascuna area è essenziale la volontà degli operatori di realizzare un vero e proprio sviluppo pianificato che si basi sulla tutela dell'ambiente, sulle sinergie tra operatori pubblici e privati e sia in grado di generare un circolo virtuoso caratterizzato da ricadute diffuse e stabili nel tempo.

Bibliografia

- AGNOLI F.M. (1991): *Agriturismo. Problemi giuridici e legislazione*, Bologna, Edagricole.
- AIELLO G. (1991): *Marketing turistico alberghiero*, Milano, Hoepli.
- ALBISINNI F. (1982): *Regioni ed Agriturismo*, Nuovo Diritto Agrario, IX, n. 1.
- ALBISINNI F. (1998): *Agriturismo e turismo rurale: pluralità di modelli aziendali, disciplina legislativa ed ipotesi interpretative*, Rivista di Diritto Agrario, LXXVII, n. 2.
- ANTONIOLI CORIGLIANO M. (1999): *Strade del vino ed enoturismo. Distretti turistici e vie di comunicazione*, Milano, Franco Angeli.
- ANTONIOLI CORIGLIANO M. (2000): *Le strade del vino e il prodotto turistico enogastronomico*, in AA.VV., *Nono rapporto sul turismo italiano*, Pontassieve, Centro Stampa 2P.
- ASSOCIAZIONE DEGLI INDUSTRIALI DELLA PROVINCIA DI SASSARI (1996): *Sughero, lattiero-caseario, granito: i distretti industriali del Nord Sardegna*, Sassari, Gallizzi.
- BALESTRIERI G. (1997): *Offerta, domanda e intermediazione nel mercato dell'agriturismo in Toscana*, Studi specifici, n. 2, INEA - OEA per la Toscana, OAI per la Toscana.
- BATTAGIA D. (2001): *Il boom dell'agriturismo fra moda e voglia di verde*, Alitalia.
- BAZZANI G. - MALAGOLI C. - RAGAZZONI A. (1993): *Valutazione delle risorse ambientali. Inquadramento e metodologie VIA*, Bologna, Edagricole.
- BECATTINI G. (1998): *Distretti industriali made in Italy: le basi socioculturali del nostro sviluppo economico*, Torino, Bollati Borlinghieri.
- BECERI E. - BARTOLINI C. (2000): *Le componenti del mercato nazionale e regionale: l'offerta turistica*, in AA.VV., *Nono rapporto sul turismo italiano*, Pontassieve, Centro Stampa 2P.
- BENEDETTO G. - PULINA P. (1999): *Caratteristiche del "contesto agricolo" e Distretti Industriali: una verifica empirica*, Rivista di Economia Agraria, LIV, n. 2.
- BERNETTI I. (1993): *L'impiego dell'analisi multicriteriale nella gestione delle risorse forestali*, Rivista di Economia Agraria, XLVIII, n. 3.
- BLANC M. (1997): *La ruralità: diversità des approches*, Economie Rurale, n. 242.
- BONINI A. (1990): *La situazione dell'offerta alberghiera in Italia*, Politica del turismo, n. 3.

- CALDURA A. - DAL SASSO P. - GIGLIO S. (1997): *Analisi degli interventi di recupero edilizio per l'attività agrituristica*, Genio Rurale, LV, n.10.
- CASINI L. - BERNETTI I. - MENGHINI S. (1997): *Teoria delle <<libertà>> e metodi multicriterio per l'analisi delle condizioni di sviluppo territoriale*, Rivista di Economia Agraria, LII, nn. 1-2.
- CARBONE F. - RIBAUDO F. (2000): *Agriturismi e politiche di sviluppo*, Rivista di Politica Agraria, n. 3.
- CATELLI G. (1992): *Agriturismo e villaggi rurali*, Genio Rurale, LV, n. 10.
- COHON J.L. (1978): *Multiobjective Programming and Planning*, New York, Academic Press.
- COMMISSIONE EUROPEA (1988): *Il futuro del mondo rurale, Comunicazione della Commissione del 9.11.1988*, COM 88/501, Bruxelles.
- COMUNITÀ MONTANA N.5 (1999): *Il Logudoro Mejlogu*, Viterbo, Betagamma.
- CONTÒ F. (1996): *Legislazione agrituristica e organizzazione regionale*, Agribusiness Management & Ambiente, 1 (1995/1996), n. 3.
- CRENOS (2001): *Ottavo rapporto di previsione sull'economia della Sardegna 2000-2002*, Fondazione Banco di Sardegna.
- DEMOS (1999): *Una strada che parte dal mare*, Sassari, Amm.ne Provinciale.
- DI LIBERTO S. (1997): *Le politiche comunitarie per il turismo*, Annali della Facoltà di Economia dell'Università di Cagliari, Milano, Franco Angeli.
- ESPOSTI M. - TESTA M. (2000): *Marketing per l'impresa turistica*, Milano, Ed. Il Sole 24ore.
- ESPOSTI R. - SOTTE F. (2000): *Politiche rurali e governance territoriale. Un approccio mediante reti neurali*, Relazione presentata al Convegno «Sviluppo rurale: società, territorio, impresa», Firenze, 5 Maggio 2000.
- FADDA A. (1999): *Risorse latenti e gestione di alcune potenzialità turistiche in Sardegna*, in GUDICINI P. - SAVELLI A. (a cura di): *Strategie di comunità nel turismo mediterraneo*, Milano, Franco Angeli.
- FERRO O. - PETTENELLA D. (1992): *L'agriturismo nell'economia dell'azienda agraria*, Genio Rurale, LV, n. 11.
- FRANCESCHETTI G. (1995): *Problemi e politiche dello sviluppo rurale: gli aspetti economici*, in CANNATA G. (a cura di): *Lo sviluppo del mondo rurale: problemi e politiche, istituzioni e strumenti*, Atti del XXXI Convegno di Studi della SIDEA, Campobasso 22-24 Settembre 1994, Bologna, Il Mulino.

- GISMONDI M. (2000): *Per una stima del movimento turistico non rilevato*, in AA.VV., *Nono rapporto sul turismo italiano*, Pontassieve, Centro Stampa 2P.
- GREGORI M. (1995): *Agriturismo, turismo rurale e sviluppo rurale*, in CANATA G. (a cura di): *Lo sviluppo del mondo rurale: problemi e politiche, istituzioni e strumenti*, Atti del XXXI Convegno di studi della SIDEA, Campobasso 22-24 Settembre 1994, Bologna, Il Mulino.
- GROLLEAU H. (1998): *L'offerta agrituristica in Europa*, L'agriturismo parla europeo, Materiali dal Convegno internazionale sull'Agriturismo, Castiglione della Pescaia, Grosseto.
- GUAZZONE F. (2000): *Una fattoria a cinque stelle*, Agrimese, n. 1.
- HARTIGAN J.A. (1975): *Clustering algorithms*, New York, John Wiley e Sons.
- IACOPONI L. (1996): *La sfida della moderna ruralità: sviluppo rurale, ambiente e territorio*, in REGAZZI D. (a cura di): *L'agricoltura italiana tra prospettive mediterranea e continentale*, Atti del XXXIII Convegno di studi SIDEA, Napoli 26-28 Settembre 1996, Cercola, Grafitalia.
- IDDA L. (1983): *L'agricoltura della Sardegna nel processo di sviluppo economico regionale*, Bollettino degli interessi sardi, n.4.
- IDDA L. (1997): *Economia e banca in Sardegna*, Sassari, Gallizzi.
- INNOCENTI P. (1996): *Geografia del turismo*, II ed., Roma, Nuova Italia Scientifica.
- ISTAT (1963): *Classificazione dei comuni secondo le caratteristiche urbane e rurali*, Note e Relazioni, Roma.
- ISTAT (1986): *Classificazione dei comuni secondo le caratteristiche urbane e rurali*, Note e Relazioni, Roma.
- KARAPETROVIC S. - ROSENBLOOM E.S. (1999): *A Quality Control Approach to Consistency Paradoxes in AHP*, European Journal of Operational Research, n. 119.
- KOTLER P. (1983): *Principles of Marketing*, II ed., Englewood Cliffs, Prentice Hall.
- LECCIS G. (1999): *Il turismo in Sardegna. La situazione ed i possibili sviluppi*, Cagliari, Tipolitografia Valdés.
- LEON Y. (1999): *L'analisi economica dello sviluppo rurale*, in ESPOSTI R. - SOTTE F. (a cura di): *Sviluppo rurale e occupazione*, Milano, Franco Angeli.
- LEONE M.S. - VALENTINI M. - MAZZÀ R. (2000): *Il turismo archeologico*,

- in AA.VV., *Nono rapporto sul turismo italiano*, Pontassieve, Centro Stampa 2P.
- MANTINO F. (1996): *Politiche di sviluppo rurale in Europa*. La Conferenza di Cork, La Questione Agraria, n. 64.
- MARANGON F. (1992): *Agricoltura a minor impatto ambientale ed economia dell'azienda agraria: un approccio mediante l'analisi multiobiettivo*, Rivista di Economia Agraria, XLVII, n. 4.
- MARANGON F. (1994): *Nuovi metodi di gestione dell'impresa agraria*, in TREVISAN G. (a cura di): *L'impresa agraria: attuali problemi di organizzazione e di gestione*, Atti del XXX Convegno di studi della SIDEA, Venezia 23-24 Settembre 1993, Bologna, Il Mulino.
- MARINO D. - MASTRONARDI L. - RUBERTUCCI M.G. (1999): *L'agriturismo nella Regione Molise: strategie aziendali e percorsi di sviluppo locale*, in Genio Rurale, LXII n.11.
- MINUTI G. (1990): *Lo sviluppo dell'agriturismo in Sardegna*, in ERSAT (a cura di): *L'attività agrituristica nelle zone interne*, Atti del Convegno, Nuoro, Centro Copia.
- MIRTO A.P. (2000): *Le regioni italiane e le attività turistiche: alcuni indicatori*, in AA.VV., *Nono rapporto sul turismo italiano*, Pontassieve, Centro Stampa 2P.
- MURA P.B. (1996): *Una stima a livello comunale dei redditi e dei consumi delle famiglie della Sardegna*, Osservatorio Economico e Finanziario della Sardegna, Rapporto '96, Banco di Sardegna s.p.a., Sassari, Gallizzi.
- NIJKAMP P. - RIETVELD R. - VOOGD H. (1990): *Multicriterial Evaluation in Physical Planning*, Amsterdam, North Holland.
- NIJKAMP P. - VINDIGNI G. (1998): *Integrated Multicriteria Analysis for Sustainable Agricultural Policy Evaluation*, Rivista di Economia Agraria, LIII, nn. 1-2.
- NYKIEL R.A. (1983): *Marketing in the Hospitality Industry*, Boston Mass., CBI.
- NORUSSIS M.J./SPSS INC. (1990): *SPSS/PC+Advanced Statistics 4.0*, Chicago, Ill, SPSS.
- NUVOLI F. - ZICHI G. (2000): *Porte Sante nelle chiese delle sedi monastiche del Logudoro*, Rotary Club Sassari Nord, Sassari, Stampacolor Ind. Graf.
- OCDE (1994): *Creer des indicateurs ruraux pour etayer la politique territoriale*, Paris.

- OSSERVATORIO TURISTICO DELLE CITTÀ D'ARTE (1999): *Rapporto 1999*, Provincia di Ferrara, <http://www.provincia.fe.it/turismo/osservatorio.htm>.
- PAOLONI L. (1988): *Analisi comparata delle leggi regionali sull'agriturismo*, Nuovo Diritto Agrario, XV, n. 4.
- PERONI G. (1996): *Marketing turistico*, Milano, Franco Angeli.
- PERONI G. (1998): *Economia e management delle imprese alberghiere*, Milano, Franco Angeli.
- PORTER M. - MONTGOMERY C. (1993): *Strategia*, Milano, Ed. Il Sole 24ore.
- PROPERSI A. - ROSSI G. (1998): *Gli enti non profit*, Milano, Ed. Il Sole 24ore.
- PULINA P. (1993): *Caratteri strutturali delle aziende agrarie in Sardegna: un'analisi territoriale delle tipologie*, in IDDA L. (a cura di): *Sistemi di relazioni tra aree ad agricoltura intensiva ed aree ad agricoltura estensiva: uno studio pilota sulla regione Sardegna*, INEA, Sassari, Print Editore.
- REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA (2001): *Piano per lo sviluppo rurale*, Cagliari.
- ROSCELLI R. (a cura di) (1990): *Misurare nell'incertezza. Analisi, stime, valutazioni*, Torino, Progetto'82.
- ROMERO C. - REHMAN T. (1989): *Multiple Criteria Analysis for Agricultural Decisions*, Amsterdam, Elsevier Science Publishers B.V.
- RUBATTU A. (2000): *L'agriturismo sardo tenta di decollare*, Terra e Vita, n.11.
- SAATY T. (1990): *The Analytic Hierarchy Process. Planning, Priority Setting, Resource Allocation*, Pittsburgh, RWS.
- SADOCCHI S. (1980): *Manuale di statistica multivariata per le scienze sociali*, Milano, Franco Angeli.
- SARACENO E. (1999): *Il fantasma di Cork*, in ESPOSTI R. - SOTTE F. (a cura di): *Sviluppo rurale e occupazione*, Milano, Franco Angeli.
- SATTA G. (1997): *Sviluppo territoriale e infrastrutture: riflessioni sui risultati di una indagine "sul campo"*, in Osservatorio Economico e Finanziario della Sardegna, Rapporto '97, Banco di Sardegna s.p.a., Sassari, Gallizzi.
- SCOTTI E. (2000): *Il sistema della distribuzione e della intermediazione turistica*, in AA.VV., *Nono rapporto sul turismo italiano*, Pontassieve, Centro Stampa 2P.

- SINI M.P. (1996): *Una breve nota sul fenomeno agriturismo in Sardegna*, Studi di Economia e Diritto, n. 1.
- SLEE B. - FARR H. - SNOWDON P. (1997): *The Economic Impact of Alternative Types of Rural Tourism*, Journal of Agricultural Economics, XLVIII, n. 2.
- SOLINAS G.A. (1982): *Il turismo*, in BRIGAGLIA M. (a cura di): *La Sardegna*, Cagliari, Ed. della Torre.
- SOTTE F. (1998): *Verso una politica agricola e rurale comune per l'Europa (CARPE). Quale riforma della PAC attraverso e dopo Agenda 2000*, Rivista di Economia Agraria, LIII, nn. 1-2.
- STORTI D. (a cura di) (2000): *Tipologie di aree rurali in Italia*, Roma, Studi & Ricerche INEA.
- STORTI D. - VIGANÒ L. (2000): *Lo sviluppo rurale: una lettura operativa*, in Storti D. (a cura di): *Tipologie di aree rurali in Italia*, Roma, Studi & Ricerche INEA.
- STROPPIA C. (1992): *Agriturismo e ambiente rurale*, Genio Rurale, LV, n. 10.
- USAI R. (1991): *Il turismo*, Osservatorio Economico e Finanziario della Sardegna, Rapporto '91, Sassari, Banco di Sardegna.
- USAI R. (1998): *Una stima del valore aggiunto al costo dei fattori, per grandi settori economici, nei Comuni della Sardegna*, Osservatorio Economico e Finanziario della Sardegna, Rapporto '98, Banco di Sardegna, Sassari, Gallizzi.
- VALCESCHINI E. (1985): *Espace, developpement et économie rurale*, Economie Rurale, n. 166.
- ZANE B. (1997): *The B&B Guest*, "Cornell-Hotel and Restaurant Administration Quarterly", XXXVIII, n. 4.
- ZELNY M. (1982): *Multiple Criteria Decision Making*, New York, McGraw-Hill Book Company.
- ZESHUI X. - CUIPING W. (1999): *A Consistency Improving Method in the Analytic Hierarchy Process*, European Journal of Operational Research.

**Finito di stampare nel mese di settembre 2001
presso lo stabilimento della Tipografia Editrice Giovanni Gallizzi s.r.l.
Via Venezia, 5 - Tel. 079276767 - 07100 Sassari**