

Idda, Lorenzo; Benedetto, Graziella; Pulina, Pietro; Rubino, Claudia (2001) *Aspetti territoriali dell'offerta agrituristica in Sardegna*. In: Idda, Lorenzo (a cura di). *Modelli di offerta e politiche di governo dell'agriturismo in Sardegna*, Sassari, Gallizzi. p. 13-85.

<http://eprints.uniss.it/10409/>



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»

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 | Variatz. % |
|------|------------|---------------|---------------------|------------|
| 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 |

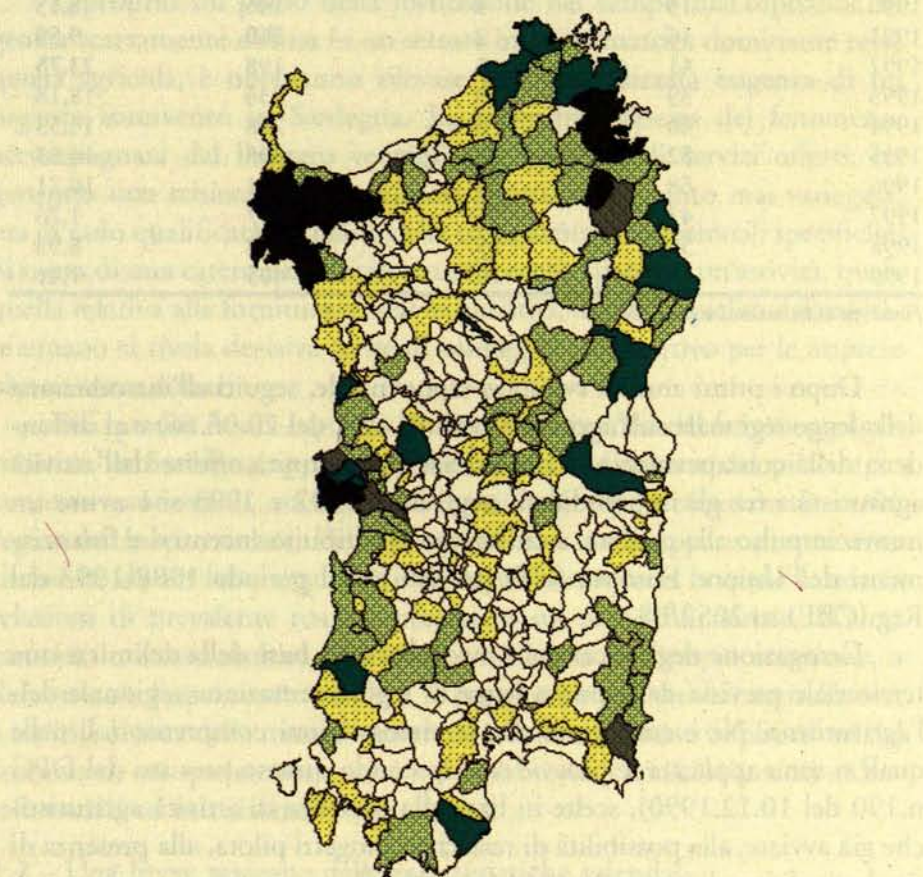
Fonte: ns elaborazioni su dati ISTAT

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

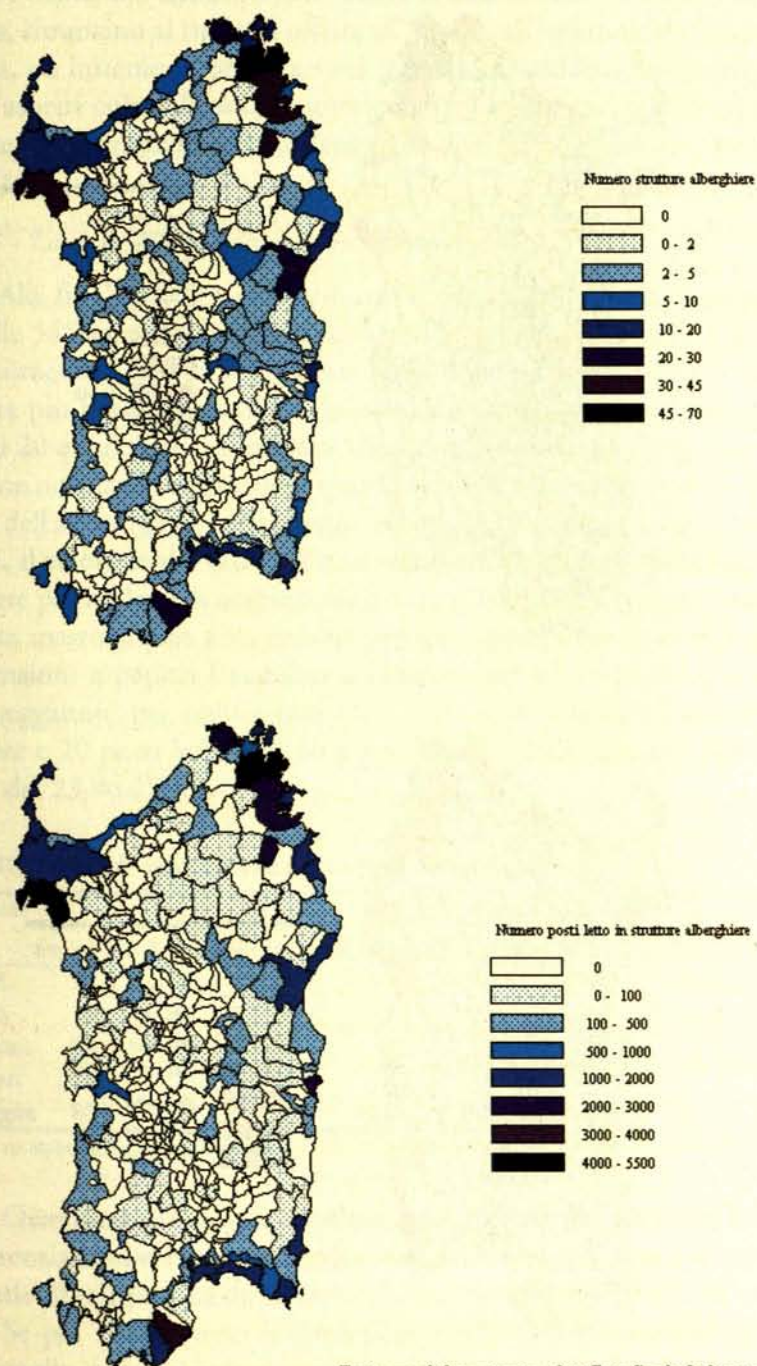
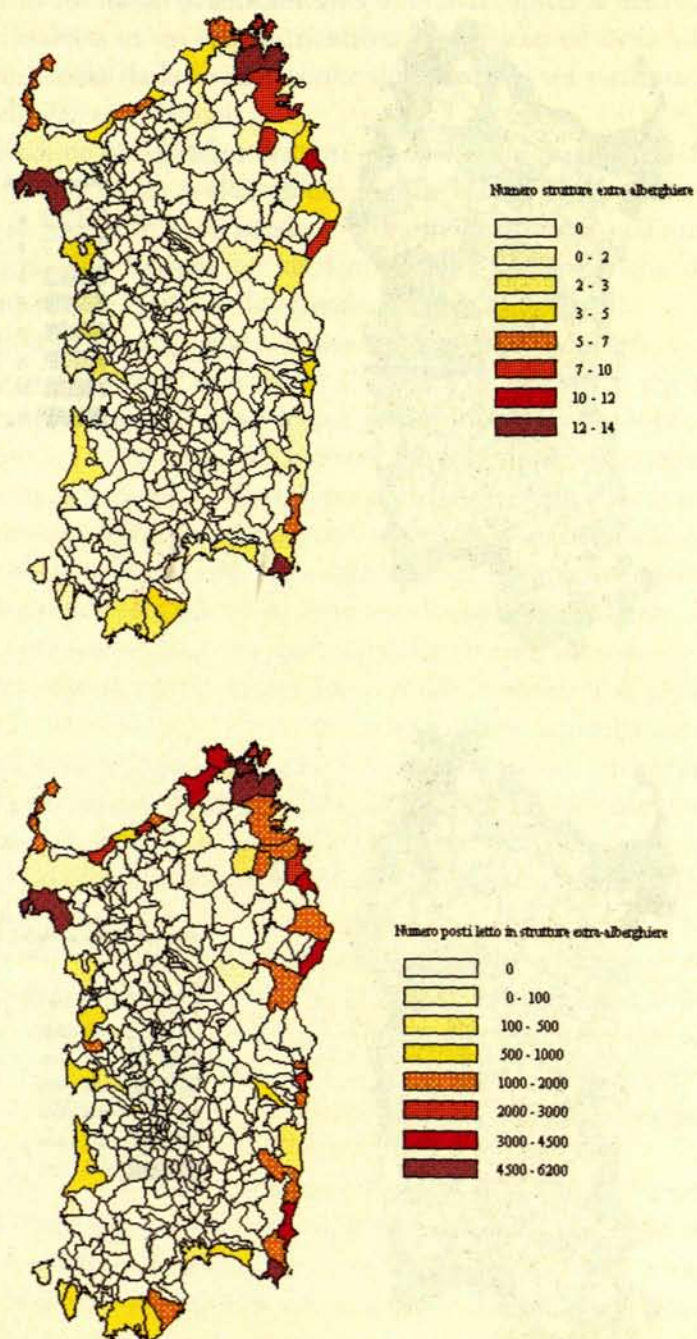


Figura 1.3 - Distribuzione territoriale delle strutture extra-alberghiere e dei posti letto



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 Agriturst (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)

| | Agriturst | | 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, Agriturst 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 agriturstica 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 agrituristici | 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.

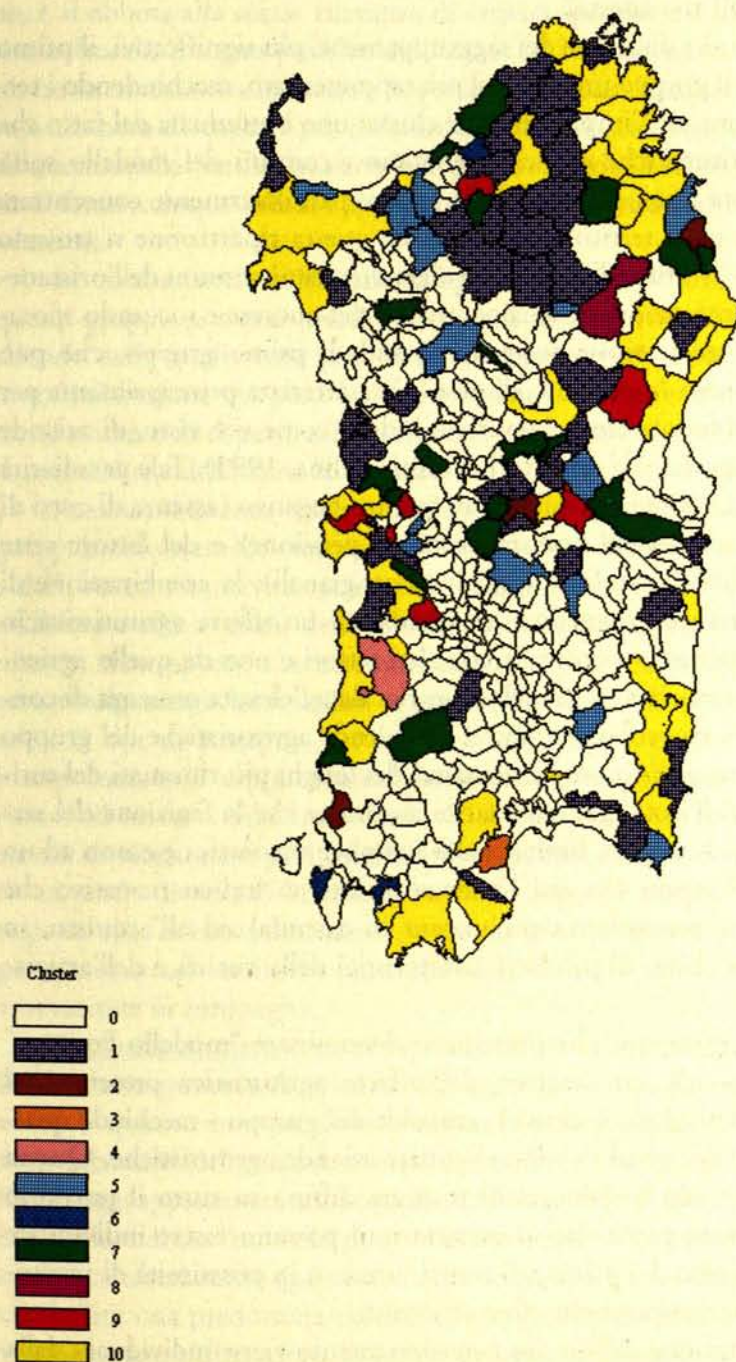
Tab. 1.15 - Centroidi dei cluster

| | 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 agrituristica 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 agrituristico 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 agrituristica 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 Fonnesse"; 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 "Fonnesse" 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 agrituristica 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 agrituristica 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 - Redditività 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

**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**