

Idda, Lorenzo; Furesi, Roberto; Madau, Fabio Albino; Sini, Maria Paola (2001) *Il Quadro normativo dell'agriturismo in Sardegna: un'analisi critica*. In: Idda, Lorenzo (a cura di). *Modelli di offerta e politiche di governo dell'agriturismo in Sardegna*, Sassari, Gallizzi. p. 87-117.

<http://eprints.uniss.it/10430/>



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»

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

di

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

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

Introduzione

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.1 - Profilo dell'imprenditore

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.2 - Presupposti oggettivi e caratteristiche dell'azienda

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.1 - Misure di incentivazione finanziaria

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.2 - Misure per la valorizzazione dell'attività agrituristica

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4 - Le nuove proposte di legge sull'agriturismo

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

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

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

Un'ulteriore richiesta di modificazione che appare decisamente rile-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusioni

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

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

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

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

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

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

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

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

**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**