



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA**

**FACOLTÀ DI AGRARIA**

Dipartimento Territorio e Sistemi Agro-Forestali

TESI DI LAUREA IN RIASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO

**ATTIVITÀ AGRITURISTICHE E USO DEL SUOLO: UN'INDAGINE NELLE  
PROVINCE DI VENEZIA, PADOVA E TREVISO**

Relatore:

Prof. *TEMPESTA TIZIANO*

Laureando:

CHECCHIN LUCA

Matricola n. 595432

ANNO ACCADEMICO 2011- 2012



# INDICE

<b>INDICE .....</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>9</b>
<b>1 AGRITURISMO.....</b>	<b>11</b>
1.1 INQUADRAMENTO DEL FENOMENO .....	11
1.2 LA NORMATIVA NAZIONALE .....	14
1.3 LA NORMATIVA REGIONALE DEL VENETO .....	15
1.4 SERVIZI OFFERTI DAGLI AGRITURISMI.....	18
<b>2 METODOLOGIA DI INDAGINE .....</b>	<b>22</b>
2.1 ESTENSIONE TERRITORIALE DEL CAMPIONE.....	23
2.2 L'USO DEL SUOLO .....	26
2.3 RACCOLTA DATI.....	29
2.3.1 <i>Scelta del servizio agriturismo.....</i>	<i>29</i>
2.3.2 <i>Acquisizione della lista degli agriturismi .....</i>	<i>29</i>
2.3.3 <i>Uso del suolo e vicinanza ad elementi di interesse .....</i>	<i>32</i>
2.3.4 <i>Classificazione in aree omogenee del territorio .....</i>	<i>33</i>
2.3.5 <i>Prezzi degli alloggi .....</i>	<i>40</i>
<b>3 DESCRIZIONE DEL CAMPIONE DI DATI .....</b>	<b>47</b>
3.1 DENSITÀ E DISTRIBUZIONE DEGLI AGRITURISMI NEL TERRITORIO .....	47
3.2 PREZZI.....	51
3.3 DATA DI APERTURA .....	52
3.4 ANALISI DELL'USO DEL SUOLO PER ZONA OMOGENEA.....	53
3.5 ANALISI DI ALCUNE CARATTERISTICHE DEGLI AGRITURISMI PER ZONA OMOGENEA .....	63
<b>4 PREZZO DEL PERNOTTAMENTO E CARATTERISTICHE DELL'USO DEL SUOLO .....</b>	<b>68</b>
4.1 CONSIDERAZIONI SUI DATI UTILIZZATI NEL MODELLO .....	69
4.2 IL MODELLO DI REGRESSIONE .....	70
<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>75</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>77</b>



## Riassunto

La presente indagine si pone l'obiettivo di verificare se esista una relazione tra le caratteristiche dell'uso del suolo e del paesaggio e l'offerta di servizi agrituristici. A tale riguardo è stata svolta un'indagine che ha interessato tre provincie del Veneto, Venezia, Padova, Treviso che possono essere considerate particolarmente rappresentative del territorio regionale nel suo complesso. In esse sono infatti presenti le principali tipologie paesaggistiche della regione: la collina, la pianura e la costa.

Tra i servizi agrituristici offerti si è fatto riferimento alla sola ospitalità che può essere considerata l'attività più strettamente connessa alla qualità paesaggistica e ambientale del territorio.

Si è quindi proceduto a rilevare l'elenco degli agriturismi presenti nel territorio presso le amministrazioni provinciali e, successivamente, tramite un'indagine diretta (telefonica o via web) sono state rilevate le tariffe praticate dai vari agriturismi. Successivamente ogni agriturismo è stato georeferenziato ed è stato possibile, tramite la base cartografica digitale CORINE Land Cover della Regione Veneto, quantificare le caratteristiche dell'uso del suolo nei pressi degli agriturismi stessi. A tal fine sono state considerate tre zone (buffer) individuate costruendo tre cerchi concentrici di diametro pari rispettivamente a 500 m, 1000 m e 2000 m. In questo modo è stato possibile verificare se esistesse una qualche correlazione tra prezzi praticati e uso del suolo nei tre buffer.

Considerando la grande variabilità dei prezzi degli alloggi è stata svolta un'indagine aggregata riferita a zone omogenee del territorio provinciale. Ogni comune in cui ricade un agriturismo è stato assegnato a una determinata zona considerando il paesaggio di appartenenza, così come individuato da Veneto Agriturismo, e il grado di sviluppo socio-economico del territorio (dato desunto dagli studi svolti dall'IRSEV nel 1978). Sono state individuate 30 zone omogenee per ognuna delle quali sono stati calcolati l'uso del suolo medio nei tre buffer indicati in precedenza e il prezzo medio del pernottamento. Infine è stato elaborato un modello statistico da cui sono emerse alcune interessanti relazioni tra il prezzo e le caratteristiche dell'uso del suolo. Il modello pone in evidenza che i prezzi sono influenzati esclusivamente dalle caratteristiche dell'uso del suolo nel territorio più prossimo all'agriturismo (la fascia compresa in un raggio di 1000 m). Si è potuto constatare in particolare che la vicinanza a insediamenti urbani e a cave o discariche tende a deprimere i guadagni degli agriturismi. Anche alcune colture intensive, come i frutteti, sembrano avere un effetto negativo. Al contrario paiono esercitare un effetto positivo le aree occupate parchi privati, da attrezzature sportive e ricreative private (campi da golf). Il futuro dell'agriturismo, almeno per quanto attiene il servizio di ospitalità, pare perciò essere

intimamente legato all'attuazione di una pianificazione del territorio che tenda a preservarne la ruralità evitando la progressiva dispersione nel territorio di insediamenti impropri ed altre attività a forte impatto ambientale.

## Summary

The research is aimed at verifying the existence of a relationship between land use and landscape characteristics and the agritourism sector in the Regione Veneto (Italy).

To this aim a study has been done concerning three provinces of Veneto: Venice, Padova and Treviso that can be considered particularly representative of the regional territory in the whole. In these provinces, in fact, there are the main landscape typologies of the Region: the hill, the plain and the coast.

Among the many services offered by the agritourism farms, we have referred to the overnight staying that can be considered the activity the most linked to the landscape and environment quality of the territory.

Therefore we have collected the list of the agritourisms on the territory at the provincial administrations and, then, with a direct investigation (telephonic or via web) the price of the overnight staying in each agritourism. In a second time, each agritourism has been georeferenced and it has been possible to quantify the characteristics of the land use close to the agritourism using the digital cartographic database CORINE land cover of the Regione Veneto.

To this aim, we have considered three zones (buffer) defined considering a radius from the farm of respectively 500 m, 1000 m, and 2000 m. In this way it has been possible to verify the existence of some correlations between the price employed and the land use into the three buffers.

Considering the wide variety of the prices we aggregated the agritourism farms considering some characteristics of the territory where the farms are located.

In particular, each municipality that owns an agritourism has been assigned to a specific class considering the landscape of belongings, as proposed by Veneto Agriturismo, and the degree of social and economical development of the territory (data given by the studies of IRSEV in 1978). Thirty homogeneous zones have been found, and for each of them we have calculated the medium land use into the three buffers previously named and the medium price of overnight stay. Finally, we have elaborated a statistical model that highlights some interesting relationships between the price and the land use. This model puts on evidence that the prices are influenced just by the land use characteristics in the territory closer to the agritourism (the ring included into a radius of 1000 m).

We have proved, in particular, that the closeness to urban installations and to quarries or dumping grounds decreases the earnings of the agritourisms. Also some intensive cultivations, such as orchards, seem to have a negative effect. At the opposite direction, the areas with private parks, sportive and recreational facilities (golf fields) seem to have a positive effect.

The future of agritourism farms, at least concerning the overnight staying, seems to be closely connected to the accomplishment of a country planning aimed to preserve the rurality, avoiding the progressive dispersion of improper installations and other activities with a great environment impact in the territory.



## INTRODUZIONE

L'obiettivo della presente indagine è l'analisi delle relazioni che sussistono tra caratteristiche dell'uso del suolo (e quindi del paesaggio) e offerta di servizi agrituristici. Si tratta di un tema che raramente è stato studiato in passato almeno con riferimento alla realtà italiana.

I motivi che hanno spinto ad affrontare una simile indagine sono vari. Innanzitutto, si suppone che tra territorio e agriturismi ci sia un legame profondo, tesi avvalorata da Eugenio Turri che parla di *imprinting* dell'agricoltura, inteso come un incipit dell'atto creativo originario del coltivatore che condiziona tutti gli sviluppi successivi. Essendo l'agriturismo un'espressione del mondo agricolo, si può ipotizzare che tra esso e il territorio ci sia una relazione come ad esempio c'è tra territorio e prodotti agroalimentari tipici.

Un'ulteriore prova a favore di questo legame, per quanto possa essere ritenuta banale, è la denominazione degli agriturismi: non è raro trovare nomi che richiamino un particolare località o elemento tipico della zona, piuttosto che utilizzare come denominazione il nome del titolare o un nome di fantasia.

Un secondo fattore che ha spinto ad affrontare una simile indagine sono le preferenze di chi usufruisce di un alloggio in campagna, che in genere sono orientate alla ricerca di pace e tranquillità. Di conseguenza gli agriturismi che si localizzano in aree fortemente naturali o comunque lontane dai centri urbani dovrebbero essere favoriti: analizzando l'uso del suolo teoricamente si dovrebbe verificare tale preferenza.

L'ipotesi che l'indagine si propone di verificare è la seguente: può l'uso del suolo (e quindi il territorio circostante) influenzare i servizi agrituristici? Data la diversità di servizi offerti dalle aziende agrituristiche si è reso necessario scegliere un servizio che fosse abbastanza diffuso e allo stesso tempo che fosse il meno dipendente possibile da altri fattori: la scelta è ricaduta sugli alloggi.

Il campione degli agriturismi impiegato deriva dai registri delle amministrazioni provinciali, mentre per quanto riguarda i prezzi si è ricorsi ad un'indagine diretta, via internet o telefonicamente. Per quanto riguarda l'uso del suolo si è ricorsi alla cartografia proposta dalla Regione Veneto.

L'indagine si struttura in quattro capitoli. Nel primo è stato inquadrato il fenomeno dell'agriturismo e i servizi che in generale offre, cercando di rendere chiara la dimensione dell'offerta. Nel capitolo "Metodologia di indagine" si descrive come sono stati affrontati operativamente i primi passi dell'indagine: la scelta dell'area di indagine, come sono stati raccolti i dati dell'uso del suolo e dei prezzi degli agriturismi. È stato poi dedicato un capitolo

all'analisi dei dati raccolti, riportando quelli maggiormente rappresentativi. Nell'ultima parte si è cercato di verificare l'esistenza di un legame tra prezzo del pernottamento in agriturismo e caratteristiche dell'uso del suolo.

# 1 AGRITURISMO

## 1.1 Inquadramento del fenomeno

L'agriturismo è una tipologia di offerta di ospitalità tipicamente italiana, che non ha diretti paragoni a livello internazionale.

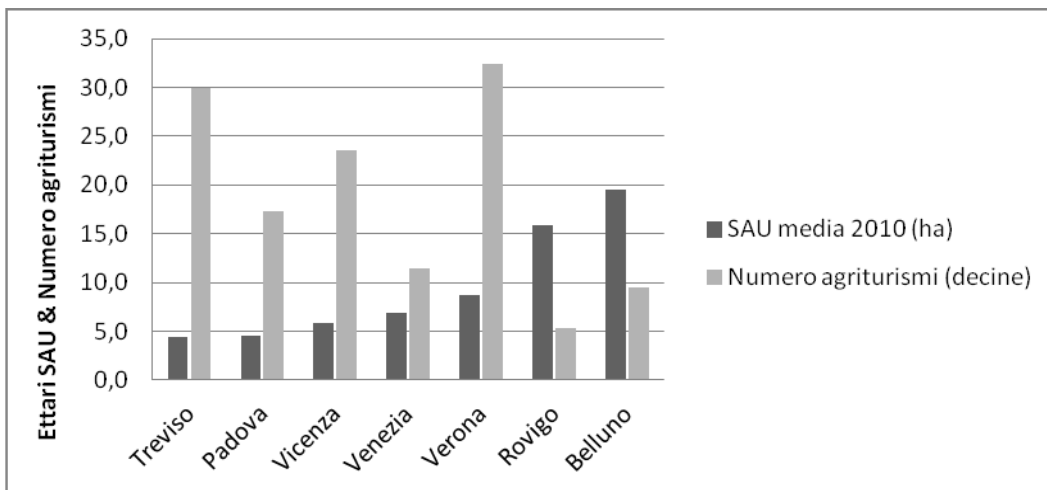
Nel 2010 sul territorio nazionale si contavano 19.973 agriturismi, in crescita del 5% rispetto il 2009; il Veneto contava 1.305 agriturismi (ISTAT, 2010).

Gli agriturismi sono un fenomeno nato spontaneamente, generato da motivi esogeni all'azienda agricola, quali la domanda turistica (soprattutto di ospitalità "fuori porta"), e da motivi endogeni, ovvero dalla tipologia della proprietà agricola italiana, che è largamente costituita da aziende a prevalente conduzione familiare e in maggioranza con superfici di pochi ettari (Mangialardi, 2011, p. 4 e 9).

Secondo i dati provvisori del 6° Censimento Generale dell'Agricoltura del 2010, la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) media delle aziende agricole italiane è di 7,9 ettari. Nel Veneto la SAU media è più bassa, pari a 6,7 ettari. In Tabella 1.1 si può osservare come sussista tendenzialmente una relazione inversa tra dimensione media delle aziende e numerosità delle aziende agrituristiche nelle sette province venete.

Provincia	Aziende agricole 2010	Agriturismi 2011	SAU media 2010 (ha)	% agriturismi su aziende agricole totali
Padova	29.977	173	4,5	0,58%
Rovigo	7.589	53	15,9	0,70%
Venezia	16.391	115	7,0	0,70%
Treviso	28.652	299	4,5	1,04%
Vicenza	15.871	236	5,9	1,49%
Verona	19.870	324	8,7	1,63%
Belluno	2.385	95	19,5	3,98%
<b>VENETO</b>	<b>120.735</b>	<b>1.295</b>	<b>6,7</b>	<b>1,07%</b>
<b>ITALIA</b>	<b>1.630.420</b>	<b>19.973</b>	<b>7,9</b>	<b>1,23%</b>

**Tabella 1.1: Sintesi dei dati principali riguardo SAU, aziende agricole e agriturismi per le sette province venete. (Fonte: Direzione Sistema Statistico Regionale su dati 6° (provvisori) e 5° Censimento Generale dell'Agricoltura)**



**Grafico 1.1: Rapporto tra SAU media delle aziende agricole nel 2010 e numero agriturismi nelle province venete**

Di fatto tale relazione non è più valida se si analizza la stessa questione in base al rapporto tra agriturismi e numerosità totale delle aziende agricole, come si può vedere in Tabella 1.1. Considerando la percentuale delle aziende agrituristiche sul totale delle aziende rilevate dal censimento generale dell'agricoltura si nota comunque che l'intensità del fenomeno è maggiore nelle provincie in cui è presente una significativa superficie montana o collinare. La dotazione di risorse naturali sembrerebbe pertanto svolgere un ruolo importante nel favorire la diffusione dell'agriturismo nel Veneto.

Un'indagine dell'INEA del 2010 su un campione non rappresentativo di 394 aziende agrituristiche distribuite su tutto il territorio nazionale ha rilevato che la SAU media nazionale delle aziende agrituristiche è di 36 ettari, un valore quindi nettamente superiore alla superficie media delle aziende agricole in Italia che nel 2010 era pari a 7,9 ettari.

Come già notato all'inizio del paragrafo, tra i motivi esogeni è necessario ricordare che gli agriturismi sono un fenomeno spontaneo, che nasce dalla domanda di ospitalità in zone rurali. Tale fenomeno è partito dalle realtà territoriali agricole posizionate nelle vicinanze dei centri urbani per poi ampliarsi alle località turistiche storiche e fino alle arterie stradali principali (Mangialardi, 2011, p. 17). A prova di questa affermazione nella già citata indagine dell'INEA è stato rilevato che la maggioranza delle aziende è situata in aree non protette: il dato è stato interpretato come significativo in quanto la maggioranza delle aziende si trova in prossimità dei centri urbani. Ciò probabilmente va ricondotto al fatto che l'attività più diffusa è la ristorazione che trova nella presenza di una forte domanda la sua principale ragion d'essere. Come ovvio la domanda è più elevata e concentrata proprio a ridosso delle zone urbane. Come si vedrà, almeno

con riferimento alla realtà indagata, che riguarda l'ospitalità rurale, gli agriturismi risultano essere distribuiti in modo più omogeneo nel territorio.

Da un'indagine sulla domanda di agriturismo dell'ISMEA condotta nel 2009 è emerso che l'agriturismo è un luogo di vacanza da frequentare nei mesi primaverili e autunnali. La durata di questa tipologia di vacanza in genere corrisponde al week-end o ai ponti delle festività. I turisti in genere frequentano gli agriturismi per poter visitare i luoghi limitrofi oppure per usufruire delle attività che offre la struttura: i pareri a riguardo risultano molto eterogenei. È interessante sottolineare che secondo gli intervistati un elemento importante che deve qualificare l'offerta agrituristica è che la struttura sia immersa nel verde e nella natura, e che la zona circostante sia piacevole e tranquilla. All'opposto, tra gli elementi negativi, viene indicata la presenza eccessiva di asfalto e cemento, e un'area circostante trafficata e rumorosa: cose che contrasterebbero con il significato di riposo e di ritmi tranquilli e rilassati, attribuiti all'agriturismo.

Un agriturismo è dunque un'azienda agricola che esercita attività di ospitalità e ricezione in rapporto di connessione con la coltivazione del fondo, la silvicoltura e l'allevamento di animali. Tale rapporto di connessione secondo la L. n. 96 del 20 febbraio 2006, all'art. 4 comma 2, dovrà essere regolamentato dalle Regioni, tenendo in considerazione la prevalenza dell'attività agricola rispetto all'attività agrituristica con particolare riferimento al tempo di lavoro impiegato. Per la Regione Veneto, nel Regolamento Regionale n. 2 del 12 settembre 1997 all'art. 25 viene descritto il metodo di calcolo della connessione e complementarietà delle attività agrituristiche con l'attività agricola basato, come dettato dalla legge nazionale, sul calcolo delle ore di lavoro.

L'attività agrituristica è perciò un'attività agricola in quanto i fondi e i fabbricati utilizzati a scopo agrituristico non vengono distratti dalla destinazione agricola. Mettendo a confronto l'art. 2 della L. 730 del 12/09/1985 con l'art. 2 della già citata norma del 2006 (che ha abrogato la L. n. 730/1985), si nota come entrambe evidenzino il presupposto di utilizzo e possesso di un'azienda agricola e la prevalenza delle attività agricole rispetto alle attività agrituristiche: ne deriva che il reddito agricolo debba essere prevalente rispetto a quello prodotto dall'attività turistico-ricettiva (Mangialardi, 2011, p. 26,28). Nei testi normativi non viene esplicitamente dichiarata la prevalenza del reddito agricolo rispetto quello agrituristico, ma come già citato in precedenza, ci si riferisce solo alle ore lavoro.

Secondo Mangialardi (2011) un'azienda agricola, senza attività agrituristiche, non è redditizia se non ha almeno una superficie di 50 ha, oppure almeno una decina di ettari in caso di colture orticole. Anche questa motivazione è a favore della tesi che le piccole aziende agricole cerchino nuove fonti di reddito nelle attività agrituristiche. Infatti, le piccole aziende non riescono a "sopravvivere" ai prezzi sempre più bassi dei prodotti e dunque non sono competitive come le grandi aziende agricole che riescono ad avere importanti economie di scala.

Ritornando al rapporto di connessione delle attività agrituristiche con le attività agricole tradizionali, in realtà sono poche le aziende agricole che riescono a rispettare i limiti di reddito. Infatti, le attività agrituristiche sono ben più redditizie rispetto alla semplice vendita dei prodotti agricoli. In letteratura vengono distinti gli agriturismi “veri” da quelli “parziali”, dove i primi sono quelli che hanno la maggioranza di reddito derivante da agricoltura, mentre i secondi sono quelli che hanno la maggioranza di reddito derivante dall’ospitalità. Si stima che gli agriturismi parziali sono il 50% del totale degli agriturismi italiani (Mangialardi, 2011, p. 7).

## **1.2 La normativa nazionale**

La disciplina a livello nazionale che regola le attività agrituristiche è la Legge n. 96 del 20 febbraio 2006, che ha abrogato la precedente norma n. 730 del 12/09/1985 “Legge quadro nazionale Disciplina dell’agriturismo”.

Tra l’elenco delle finalità riportate all’art. 1, le più interessanti per la presente indagine, sono *“tutelare, qualificare e valorizzare le risorse specifiche di ciascun territorio, favorire la difesa del suolo, del territorio e dell’ambiente da parte degli imprenditori agricoli attraverso l’incremento dei redditi aziendali e il miglioramento della qualità della vita, recuperare il patrimonio edilizio rurale tutelando le peculiarità paesaggistiche”*.

La definizione di agriturismo, riportata all’art. 2, è: *“attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli [...], anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l’utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali”*. Sempre nello stesso articolo al terzo comma vengono elencate le possibili attività agrituristiche: dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti, somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri, organizzare degustazioni di prodotti aziendali, organizzare attività ricreative, culturali, didattiche, di pratica sportiva, nonché escursionistiche e di ippoturismo. Le tipologie di attività verranno approfondite nei prossimi paragrafi.

### **1.3 La normativa regionale del Veneto**

All'art. 14 della L. 96 del 20 febbraio 2006 viene chiesta l'emanazione da parte delle regioni di norme di adeguamento alle disposizioni di questa legge. Il Veneto è intervenuto precedentemente con la L.R. n. 9 del 18 aprile 1997, seguita dal regolamento attuativo n. 2 del 12 settembre 1997. L'art. 1 sostiene che la Regione *“promuove, sostiene e disciplina nel proprio territorio l'attività agrituristica allo scopo di: [...] b) salvaguardare e tutelare l'ambiente ed il patrimonio edilizio rurale attraverso un equilibrato rapporto tra città e campagna; [...] e) favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio agricolo; [...] i) promuovere la conservazione e la tutela del paesaggio agricolo, la valorizzazione delle risorse naturali e dei beni storico-culturali.”*

Un concetto fondamentale riguarda la classificazione degli agriturismi. Nella L.R. n.2 del 12 settembre 1997 all'art. 5 comma 4 si legge: *“La Giunta regionale entro e non oltre sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, approva apposito provvedimento di classificazione, che deve prevedere:*

- a) parametri indicativi per le diverse attività e servizi erogati;*
- b) procedure di assegnazione e variazione della classifica assegnata;*
- c) procedure di variazione dei parametri”*

Il 22 ottobre 1999 è stata emanata la legge regionale n.49 del 22 ottobre 1999 *“Disciplina e classificazione di alcune strutture ricettive extralberghiere”*, abrogata poi dal *“Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo”* (L.R. n. 33 del 4 novembre 2002).

Il T.U. classifica il servizio di alloggio degli agriturismi come *“attività ricettiva in residenze rurali”*, che a sua volta è incluso nel macrogruppo delle strutture ricettive extralberghiere (Sezione II del T.U.).

Il comma 7 dell'art. 25 del T.U. recita *“Sono attività ricettive in residenze rurali e possono assumere la denominazione di country house le strutture localizzate in ville padronali o fabbricati rurali con una pertinenza di terreno di almeno 5.000 metri quadrati da utilizzare per l'animazione sportivo-ricreativa che forniscono i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti dall'allegato F, parte quinta, composte da camere con eventuale angolo cottura, che dispongono di servizio di ristorazione aperto al pubblico e con il limite massimo di trenta coperti ed eventualmente di attrezzature sportive e ricreative.”* e al comma 2 dell'art. 26 *“Le attività ricettive in residenze rurali, [...] sono classificati in una unica categoria sulla base dei requisiti minimi di cui rispettivamente all'allegato F, parte quinta [...]”*.

L'allegato F quinta parte descrive i requisiti minimi:

*“Parte V - RESIDENZE RURALI*

*a) Servizi minimi:*

- a. fornitura e cambio di biancheria, ivi compresa quella per il bagno, ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte alla settimana;*
- b. pulizia quotidiana dei locali;*
- c. fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento, ove necessario;*
- d. servizio di prima colazione.*

*b) Requisiti ai fini della classificazione:*

- a. capacità ricettiva non superiore a sei camere;*
- b. un lavabo con acqua calda e fredda per ogni camera, ove non sussista il bagno privato;*
- c. un locale bagno comune completo, ove non ci siano tutte le camere con bagno privato, con un minimo di uno per tutto l'esercizio;*
- d. servizio di ristorazione aperto anche al pubblico con un massimo di 30 posti.”*

Risulta evidente che non si ha un sistema di classificazione come per altre categorie di ricettività turistica.

È necessario fare chiarezza tra ospitalità rurale e agriturismo, in quanto l'agriturismo è solo una forma di ospitalità rurale. Infatti, un agriturismo, come già detto in precedenza, è necessariamente accompagnato da un'attività agricola predominante, e l'attività ricettiva è solo marginale.

Le restanti attività di ospitalità rurale (campeggio, affittacamere, castello, relais, ecc) basano la propria economia unicamente sulla ricettività. Le uniche cose in comune sono il legame con la cultura del territorio, l'offerta di vita all'aria aperta, la capacità di offrire all'ospite la possibilità di sentire la storia nell'architettura, nei cibi, nelle persone e nelle tradizioni.

Il termine “relais” ha un significato ben preciso che spesso viene confuso: è un termine francese che indica strutture che offrono all'ospite una particolare idea di tipicità, di luogo riservato, di campagna dolce e curata e di ospitalità di classe. In genere gli edifici sono storici e richiamano l'architettura del luogo, non superano i due piani di altezza e spesso sono divisi in vari corpi di fabbrica. Il punto di forza dei relais è la qualità dei servizi offerti. I relais non sono classificati come tipologia ricettiva autonoma dalla normativa italiana: questi esercizi ricettivi, che vengono individuati come relais, dal punto di vista amministrativo sono classificati come alberghi, residence o anche bed & breakfast (Mangialardi, 2011, p. 71, 72). Non è raro però che alcuni agriturismi si definiscano relais: solo nelle tre province oggetto di indagine ce ne sono almeno sei.



Secondo l'art. 3 della L.R. n. 9/1997 coloro che intendono iscriversi all'elenco provinciale degli operatori agrituristici devono presentare al Presidente della Commissione agrituristica provinciale il "Piano agrituristico aziendale". Il Piano definisce il numero di giornate delle attività di ristorazione (160 o 210 a seconda dei posti a sedere), il numero di posti letto (massimo 30), e il numero di persone ospitabili in spazi aperti (massimo 30).

Una volta approvato il Piano dalla Commissione agrituristica, l'azienda viene iscritta all'elenco degli operatori agrituristici e il titolare assume la qualifica di operatore agrituristico. L'azienda, una volta autorizzata anche dal Comune dove risiede l'attività, può avere come denominazione "azienda agrituristica" o "agriturismo" (art. 9, comma 1 e 3). Inoltre, le amministrazioni provinciali devono tenere un registro nel quale vengono annotate la data di inizio attività, il numero delle giornate di attività per la ristorazione e i relativi posti a sedere, il numero dei posti letto, il numero delle persone ospitabili in spazi aperti, eventuali sanzioni comminate, le risultanze della vigilanza, nonché ogni altra notizia ritenuta utile.

Per esercitare le attività agrituristiche dichiarate nel Piano agrituristico aziendale e approvate dalla Commissione agrituristica provinciale, è necessario anche avere l'autorizzazione comunale (art. 3 Regolamento Regionale n. 9/1997). L'autorizzazione rilasciata dal comune deve contenere la descrizione delle attività consentite in relazione alle risultanze istruttorie del Piano agrituristico aziendale.

Per quanto riguarda i prezzi, all'art. 34 al comma 3 della L.R. n. 33 del 4 novembre 2002: *"per le attività ricettive in residenze rurali, i prezzi devono essere comprensivi dei servizi di cui all'allegato F, parte quinta, lettera a) e devono essere stabiliti in riferimento all'alloggio, prima colazione inclusa; alla mezza pensione, alla pensione completa"*. Nel presente lavoro è stata riscontrata una maggiore diffusione di prezzi riferiti al pernottamento con prima colazione, pari al 71% del campione degli agriturismi di cui si sono rilevati i prezzi. A livello regionale, secondo i dati ISTAT, gli agriturismi che offrono pernottamento e prima colazione sono il 46% (sul totale di agriturismi che offrono alloggio). Considerando anche quelli che offrono mezza pensione e pensione completa si arriva al 75% circa, quindi ad una percentuale assai prossima a quella individuata. Gli agriturismi che offrono solo pernottamento sono il 35% circa. Dal confronto di tali dati si può dedurre che tra il 71% dei dati rilevati nel presente lavoro sono inclusi, con proporzioni non rilevate, anche gli agriturismi che offrono mezza pensione o pensione completa.

## **1.4 Servizi offerti dagli agriturismi**

Il panorama dei servizi offerti dagli agriturismi è ampio, e con il tempo si è allargato. La legge nazionale n. 730/1985 all'art. 2 prevedeva le seguenti attività agrituristiche:

- a) *“dare stagionalmente ospitalità anche in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;*
- b) *somministrare per la consumazione sul posto pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri ivi compresi quelli a carattere alcolico e superalcolico;*
- c) *organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda. Sono considerati di propria produzione le bevande e i cibi prodotti e lavorati nell'azienda agricola nonché quelli ricavati da materie prime dell'azienda agricola anche attraverso lavorazioni esterne.”*

La successiva L. 96/2006 elenca in maniera più dettagliata le attività agrituristiche:

- a) *“dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;*
- b) *somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti di aziende agricole della zona, ivi compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici e caratterizzati dai marchi DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG o compresi nell'elenco nazionale dei prodotti agroalimentari tradizionali, secondo le modalità indicate nell'articolo 4, comma 4;*
- c) *organizzare degustazioni di prodotti aziendali, ivi inclusa la mescita di vini, alla quale si applica la legge 27 luglio 1999, n. 268;*
- d) *organizzare, anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, didattiche, di pratica sportiva, nonché escursionistiche e di ippoturismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali, finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale.”*

Dall'elencazione delle attività si nota che questa norma crea un nuovo concetto di impresa agriturbistica, che diventa un'azienda multifunzionale (Mangialardi, 2011, p. 28, 29).

In Tabella 1.2 viene riportata una sintesi dei dati del rapporto ISTAT “Le aziende agriturbistiche in Italia” riferito all'anno 2010. Oltre ai dati numerici, dai campi della tabella si può capire quanto sia diversificata l'offerta agriturbistica in Italia.

REGIONE	Agriturismi TOT	Equitazione	Escursionismo	Osserv. Natural.	Trekking	Mountain bike	Fattorie didattiche	Corsi	Sport	Varie	Alloggio	Ristorazione
Abruzzo	636	109	16	4	1	52	-	28	202	202	546	356
Basilicata	228	51	84	2	74	50	-	5	86	15	198	127
Calabria	586	18	21	3	9	13	-	13	28	441	564	555
Campania	849	75	202	237	109	99	-	81	77	193	636	653
Emilia-Romagna	1.008	97	54	4	126	168	137	588	233	706	743	778
Friuli-Venezia Giulia	553	15	36	11	15	46	36	58	158	177	281	422
Lazio	832	108	219	80	108	108	-	108	125	296	613	504
Liguria	459	50	60	13	34	50	45	32	40	76	380	271
Lombardia	1.327	184	53	30	21	44	150	121	103	361	677	960
Marche	749	28	6	8	10	46	-	-	87	246	655	388
Molise	94	14	16	33	19	21	2	5	8	15	63	84
Piemonte	1.005	82	223	107	-	151	146	287	332	573	731	748
Puglia	357	55	19	6	71	94	11	45	19	88	351	284
Sardegna	800	115	135	-	-	-	-	-	153	139	604	655
Sicilia	568	56	285	171	87	30	8	107	347	56	516	447
Toscana	4.074	251	575	-	900	1.442	64	135	712	1.907	4.050	988
Trentino-Alto Adige	3.339	119	855	-	1	5	-	2	593	246	2.931	555
Umbria	1.153	161	273	53	349	351	2	195	806	348	1.153	367
Valle d'Aosta	51	2	1	1	1	-	-	2	-	-	40	36
Veneto	1.305	48	57	21	15	30	151	155	43	227	772	736
<b>ITALIA</b>	<b>19.973</b>	<b>1.638</b>	<b>3.190</b>	<b>784</b>	<b>1.950</b>	<b>2.800</b>	<b>752</b>	<b>1.967</b>	<b>4.152</b>	<b>6.312</b>	<b>16.504</b>	<b>9.914</b>

Tabella 1.2: Sintesi del rapporto ISTAT "Le aziende agrituristiche in Italia" (2010)

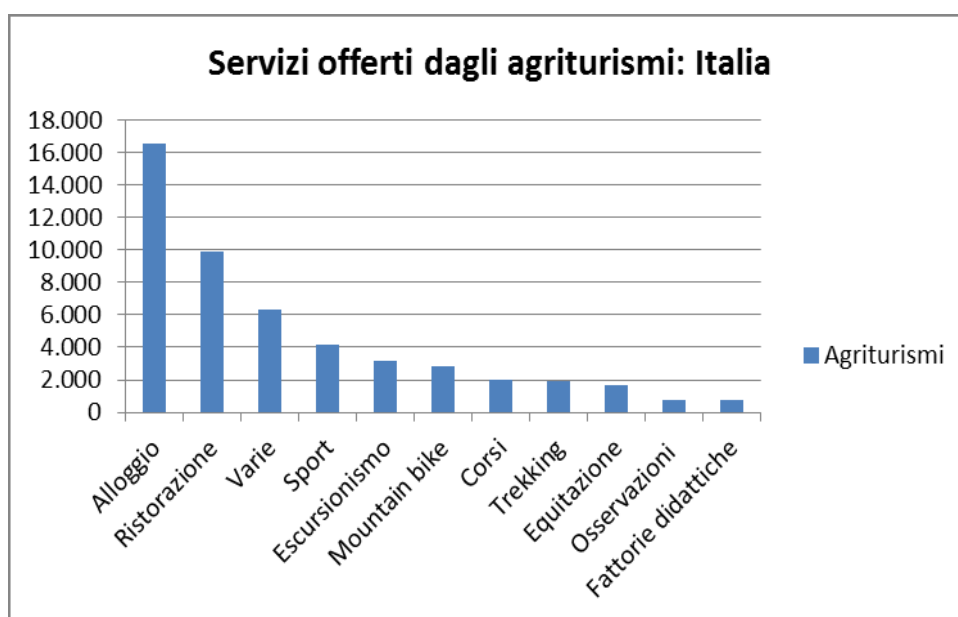


Grafico 1.2: Rappresentazione grafica dei servizi agrituristiche riferiti all'Italia



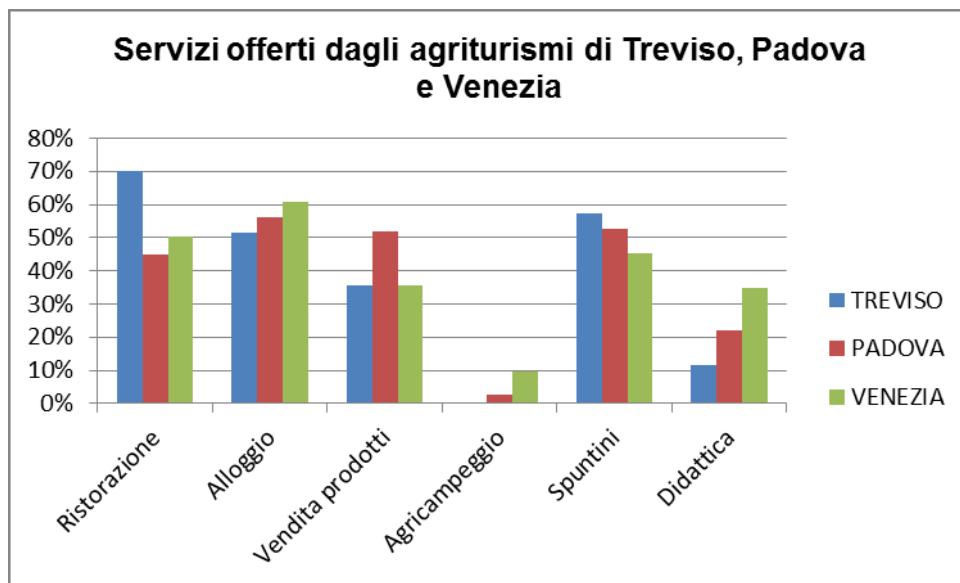
**Grafico 1.3: Rappresentazione grafica dei servizi agrituristicici riferiti al Veneto**

Da un'analisi dei dati si può notare come nel Veneto i servizi di alloggio e ristorazione siano numericamente simili, e ciò può trarre in inganno pensando che l'agriturismo medio offra sia alloggio che colazione. In realtà le aziende che offrono contemporaneamente alloggio e ristorazione sono 360; solo ristorazione 120, mentre quelle che offrono ristorazione e altre attività 247; le aziende che offrono solo alloggio sono 275, alloggio e prima colazione (B&B) 355, mezza pensione 136, pensione completa 89, alloggio e altre attività 309.

Scendendo al dettaglio delle tre province oggetto di indagine (Treviso, Venezia e Padova), i dati sono di difficile reperibilità. La tabella che segue (1.3) ha origine dai dati ricavati dalla ricerca nel sito internet [www.veneto.agriturismo.it](http://www.veneto.agriturismo.it), dal presente lavoro di tesi per quanto riguarda gli alloggi e dall'elenco regionale delle fattorie didattiche.

	Totale	Ristorazione	Alloggio	Vendita prodotti	Agricampeggio	Spuntini	Didattica
TREVISO	299	209	154	106	1	171	35
PADOVA	173	78	97	90	5	91	38
VENEZIA	115	58	70	41	11	52	40
<b>TOTALE</b>	<b>587</b>	<b>345</b>	<b>321</b>	<b>237</b>	<b>17</b>	<b>314</b>	<b>113</b>

**Tabella 1.3: Numero agriturismi per servizi offerti nelle tre province oggetto di studio**



**Grafico 1.4: Rappresentazione in percentuale del numero di agriturismi per servizi offerti nelle provincie di Treviso, Padova e Venezia**

Dall'osservazione della Tabella 1.3 risulta evidente che i servizi più frequenti nelle tre provincie di indagine sono la ristorazione, l'alloggio e gli spuntini, seguiti dalla vendita di prodotti, dalla fattoria didattica e dall'agricampeggio. La voce "Spuntini" ha origine dal sito di Veneto Agriturismo, e nei dati ISTAT probabilmente è inclusa nella voce "Varie".

## **2 Metodologia di indagine**

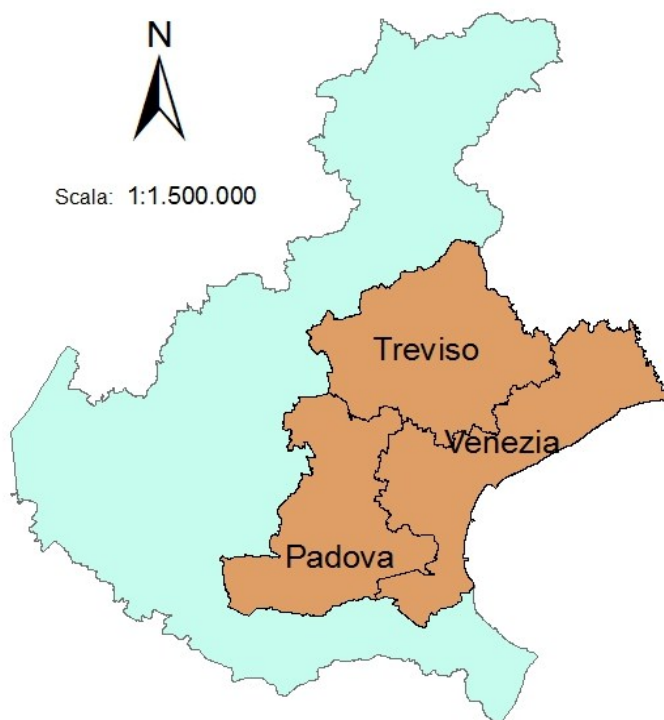
Un lavoro simile alla presente indagine è stato svolto da Peccol e Bonfanti (2000) nell'ambito di una zona marginale montana delle Valli del Torre (UD). La ricerca si basava sull'analisi di quegli elementi che potevano influire sulla vocazione agrituristica della zona: quota, pendenza, distanza da strade, sentieri, aree di valenza naturalistica e storica, presenza di casere e malghe, malessere demografico, e infine l'uso del suolo: per quest'ultimo aspetto sono state considerate semplicemente le aree favorevoli (agricole e urbane) e quelle sfavorevoli (aree rocciose, acque interne). Tutti questi elementi sono stati standardizzati e utilizzati per una analisi multicriterio, restituendo una carta della vocazione turistica distinta in quattro classi. È stato poi effettuato un test con gli agriturismi effettivamente presenti per verificare la validità della carta.

La presente indagine differisce da quella appena descritta per diversi motivi. Innanzitutto la base di partenza sono gli agriturismi già effettivamente presenti nell'area di indagine, e si analizza la relazione con il territorio basandosi esclusivamente sull'uso del suolo. Dunque le due ricerche risultano sostanzialmente diverse per varietà degli elementi considerati e per la metodologia impiegata, quasi speculare: in una si parte dagli elementi del territorio per capire la possibile distribuzione, nell'altra si parte dagli agriturismi già presenti per verificare quali elementi influiscono sulla distribuzione.

La metodologia impiegata nella presente indagine è del tutto sperimentale e si basa sull'ipotesi che l'uso del suolo possa influire sui servizi agrituristici, non solo quindi sulla effettiva vocazione del territorio a ospitare agriturismi. Non essendoci infine in letteratura un'analisi simile già svolta, nella presente indagine viene proposta una metodologia il più possibile razionale e chiara.

## 2.1 Estensione territoriale del campione

L'area di indagine corrisponde alle province venete di Venezia, Treviso e Padova (Figura 2.1), per una superficie pari a 7.095 km<sup>2</sup>.



**Figura 2.1 L'area di indagine corrispondente alle tre province venete di Treviso, Venezia, Padova. (Elaborazione immagine da file cartografici della Regione del Veneto - Segreteria Regionale per le Infrastrutture - Unità di Progetto per il Sistema Informativo Territoriale e la Cartografia)**

Il motivo di questa scelta sta nel fatto che al loro interno è possibile trovare le principali tipologie paesaggistiche della regione, con la sola esclusione di quelle montane e cioè: paesaggio costiero, lagunare, pianura e collina.

Inoltre, basando la raccolta dati sui limiti amministrativi delle province la raccolta dati si è resa più agevole, essendo così possibile rivolgersi direttamente alle amministrazioni provinciali che conservano e aggiornano gli elenchi degli agriturismi.

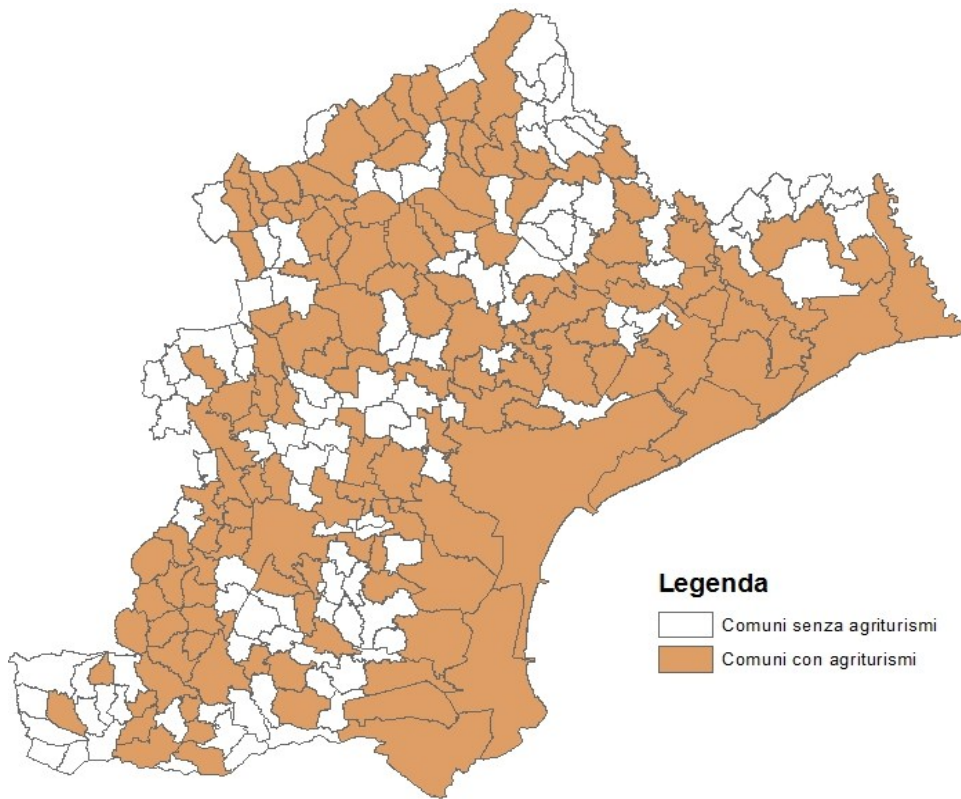
Nelle tre province sono presenti una molteplicità di fattori naturali e antropici che delineano la struttura del paesaggio circostante. Viene riportata in Tabella 2.1 una sintesi di alcuni dati descrittivi della superficie di indagine.

DATO	QUANTITA'
Caselli autostradali	22
Autostrade (km)	326
Strade Statali (km)	251
Strade Regionali (km)	526
Stazioni ferroviarie	123
Centri storici	447
Ville Venete	2036
SIC (% sup indagine al 2008)	10,43%
ZPS (% sup indagine al 2008)	11,01%
SIC&ZPS (% sup indagine al 2008)	3,63%
Parchi (% sup indagine al 2010)	12,43%
Zone > 1.600 mslm (% sup indagine)	0,02%
Riserve (% sup indagine al 2005)	0,13%
Zone umide (% sup indagine al 2010)	0,07%
Vincolo forestale (% sup indagine al 2005)	6,34%
Fiumi (km)	2158
Lagune (% sup indagine)	7,00%
Laghi (% sup indagine)	0,03%

**Tabella 2.1: Sintesi dei principali dati di interesse della superficie di indagine (Elaborazione da dati della Regione del Veneto - Segreteria Regionale per le Infrastrutture - Unità di Progetto per il Sistema Informativo Territoriale e la Cartografia)**

Nell'area di indagine ci sono 243 comuni, e in 132 ci sono degli agriturismi con alloggio (Figura 2.2).





**Figura 2.2: Comuni in cui sono presenti alloggi agrituristici**

## **2.2 L'uso del suolo**

Per capire l'utilità dell'uso del suolo nella presente indagine, è necessario definire che rapporto ha con il paesaggio, in quanto collegandosi a precedenti ricerche sulla percezione visiva del paesaggio stesso, si possono fare alcuni confronti interessanti. Infatti, come si vedrà ci sono alcuni risultati del modello stimato che hanno la stessa ripercussione sia sui prezzi degli agriturismi che sulle percezioni visive del paesaggio verificate da numerose ricerche.

L'uso del suolo non è altro che un modo di descrivere una parte della componente fisica di un territorio, che a sua volta contribuisce a costruire il concetto di paesaggio, come da definizione della Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze, 20 ottobre 2000) all'art.1 comma a: *“Paesaggio’ designa una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.”*

Per l'analisi dell'uso del suolo è stato impiegata la base dati di CORINE Land Cover. Questo programma (COORdination de L'INformation sur l'Environment) è stato varato dal Consiglio delle Comunità Europee nel 1985, con lo scopo primario di verificare dinamicamente lo stato dell'ambiente nell'area comunitaria, e in particolare per il rilevamento e il monitoraggio delle caratteristiche del territorio.

Il progetto CORINE Land Cover prevede la realizzazione di una cartografia della copertura del suolo alla scala di 1:100.000 (risoluzione minima 25 ettari), con un sistema di nomenclatura che si articola su 3 livelli gerarchici di approfondimento crescente. Nel primo livello sono presenti 5 classi distinte, nel secondo 15 e nel terzo 44 (ISPRA, 2010).

La classificazione fa riferimento ad unità spaziali omogenee o nettamente distinte dalle unità che le circondano e sufficientemente stabili per essere destinate al rilevamento di informazioni più dettagliate.

La Regione Veneto possiede una cartografia dell'uso del suolo con una risoluzione 10 volte maggiore (scala 1:10.000), arrivando ad avere un'area tematica minima di 0,25 ettari. La classificazione in questo caso è basata su 5 livelli, in linea con la classificazione CORINE.

Nella presente indagine vengono impiegati i dati dell'uso del suolo della Regione Veneto.

Come si vedrà nel paragrafo 2.3.3, per ricavare l'uso del suolo attorno agli agriturismi si è scelto di usare tre buffer di diverso raggio: 500 m, 1000 m e 2000 m. Ne consegue che si sono impiegati tre aree di una certa dimensione (0,785 – 3,14 – 12,56 km<sup>2</sup>), al cui interno, utilizzando la risoluzione CORINE della Regione Veneto, sono presenti numerose classi: in totale sono 88 per il buffer da 500 m, 102 per il buffer da 1000 m, 116 per il buffer da 2000 m.

Per rendere confrontabili i dati sono state riassunte le classi espresse fino al 5° livello in classi di gerarchia maggiore, riassunte come indicato in Tabella 2.2.

Per gli agriturismi al confine tra Veneto e Friuli Venezia Giulia, i cui buffer hanno interessato anche un'area al di fuori del Veneto, è stato necessario avere la cartografia dell'uso del suolo della Regione Friuli Venezia Giulia, (<http://irdat.regione.fvg.it>). In questo caso il livello di risoluzione della cartografia è più basso, (1:50.000) con un'unità cartografata minima di 25 ettari. La classificazione si ferma al terzo livello.

La differenza di risoluzione si può ritenere accettabile alla luce del fatto che l'area dei buffer interessata da questa risoluzione cartografica è minima, in totale circa 9 km<sup>2</sup> nel caso del buffer di 2000 m di raggio, pari a solo lo 0,23% dell'area totale interessata dai buffer (4.023 km<sup>2</sup>). Inoltre, anche queste classi di uso del suolo sono state accorpate alle macroclassi indicate in Tabella 2.2 con lo stesso metodo delle altre: la generalizzazione dell'uso del suolo ha reso la differenza impercettibile.

<b>MACROCLASSE (NOME CAMPO)</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>CLASSIFICAZIONE CORINE CORRISPONDENTE</b>
URB_CONT	Tessuto Urbano Continuo	1.1.1
URB_DISC	Tessuto Urbano Discontinuo	1.1.2
IND_COMM	Zone Industriali, commerciali e reti di comunicazione	1.2
EST_CAN_DISC	Zone estrattive, discariche e cantieri	1.3
VER_ART	Zone verdi artificiali non agricole	1.4
SEM	Seminativi	2.1
VIGN	Vigneti	2.2.1
FRUTT	Frutteti	2.2.2
OLIV	Oliveti	2.2.3
ARB_LEGNO	Arboricoltura da legno	2.2.4
PRATI_STAB	Prati stabili	2.3
AGR_ETER	Zone agricole eterogenee	2.4
LATIFOGL	Boschi di latifoglie	3.1.1
CONIFERE	Boschi di conifere	3.1.2
MISTO	Boschi misti	3.1.3
PRATERIE	Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota	3.2.1
CESPUGLI	Brughiere, cespuglieti, vegetazione sclerofilla e vegetazione arbustiva o boschiva in evoluzione	3.2.2 + 3.2.3 + 3.2.4
VEGET_RADA_ASS	Zone aperte con vegetazione rada o assente	3.3
UMIDE_INT	Zone umide interne	4.1
UMIDE_EST	Zone umide marittime	4.2
ACQUE_INT	Acque continentali	5.1
ACQUE_MARIT	Acque marittime	5.2

**Tabella 2.2: Classificazione dell'uso del suolo considerata nell'indagine**

Con queste nuove classi di uso del suolo più generiche, ma allo stesso tempo con una buona risoluzione cartografica, si è proceduto a ricercare delle correlazioni con i servizi agrituristici. In Tabella 2.3 si riportano i dati di copertura del suolo dell'intera area di indagine espressi in km<sup>2</sup> e percentuale.

Sono state aggiunte ulteriori classi riassuntive di determinati usi del suolo, utili per la descrizione dell'uso del suolo (vedi Capitolo 3):

- “Urbano totale”: Tessuto urbano continuo + Tessuto urbano discontinuo
- “Totale edificato”: Urbano totale + Zone industriali, commerciali, e reti di comunicazione.
- “Legnose agrarie”: Vigneti + Frutteti + Oliveti + Arboricoltura da legno
- “SAU”: Seminativi + Vigneti + Frutteti + Oliveti + Arboricoltura da legno + Prati stabili
- “Totale zone verdi naturali”: Praterie + Cespuglieti + Zone a vegetazione rada o assente.

<b>TIPOLOGIA USO DEL SUOLO</b>	<b>AREA (km<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
Tessuto Urbano Continuo	9	0,12%
Tessuto Urbano Discontinuo	707	9,97%
Zone Industriali, commerciali e reti di comunicazione	448	6,31%
Zone estrattive, discariche e cantieri	67	0,95%
Zone verdi artificiali non agricole	62	0,88%
Seminativi	3.610	50,88%
Vigneti	453	6,38%
Frutteti	37	0,53%
Oliveti	7	0,09%
Arboricoltura da legno	80	1,13%
Prati stabili	387	5,46%
Zone agricole eterogenee	20	0,28%
Boschi di latifoglie	463	6,52%
Boschi di conifere	42	0,59%
Boschi misti	0	0,00%
Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota	35	0,49%
Brughiere, cespuglieti, vegetazione sclerofilla e vegetazione arbustiva o boschiva in evoluzione	8	0,11%
Zone aperte con vegetazione rada o assente	26	0,37%
Zone umide interne	4	0,05%
Zone umide marittime	207	2,92%
Acque continentali	89	1,25%
Acque marittime	336	4,73%
<b>TOTALE</b>	<b>7.095</b>	<b>100,00%</b>

**Tabella 2.3: Uso del suolo dell'intera area di indagine**

## **2.3 Raccolta dati**

### **2.3.1 Scelta del servizio agriturismo**

Tra i vari servizi offerti dagli agriturismi riportati in Tabella 1.2, si è scelto di fare riferimento solo all'alloggio come base di partenza per ricercare eventuali correlazioni con l'uso del suolo. Questa scelta è fondata su alcune motivazioni che derivano dall'osservazione delle caratteristiche delle offerte agrituristiche: è necessario escludere a priori la vendita di prodotti in azienda in quanto non è possibile valutare l'influenza del paesaggio su questo fattore perché dipende molto più dal mercato del prodotto stesso. Viene esclusa anche la ristorazione e l'offerta di spuntini, perché dipendono molto da "chi li fa" e la possibile presenza di uno chef, che possono rendere del tutto aleatoria una relazione tra prezzo del pasto e contesto paesaggistico circostante. Vengono esclusi l'agricampeggio e la fattoria didattica per la poca consistenza del dato in termini di numerosità del campione.

L'unico tipo di attività che in qualche modo può essere plausibilmente collegata alla qualità del paesaggio è l'offerta di alloggi benché, anche in questo caso, risulti del tutto evidente che esiste una grandissima variabilità della tipologia di camere e appartamenti che andranno ad incidere sul prezzo in modo del tutto indipendente dalle caratteristiche del paesaggio circostante (grado di finiture, servizi in camera, aria condizionata, riscaldamento, ecc).

### **2.3.2 Acquisizione della lista degli agriturismi**

Nel registro delle imprese (<http://www.registroimprese.it>), la ricerca è avvenuta inserendo i codici di categoria per attività economica dell'ISTAT assegnati agli agriturismi:

- *"55.23.5: Agriturismo, inclusi quelli con attività mista di fornitura di alloggio e somministrazione di pasti e bevande"*
- Gli agriturismi con sola attività di ristorazione rientrano nella classe *"55.30.A: Ristoranti, trattorie, pizzerie, osterie e birrerie con cucina"* (Agenzia delle Entrate)

I codici ISTAT da inserire nel Registro delle Imprese per la ricerca di queste due attività sono in realtà diversi: 55.20.52 per gli alloggi, 56.10.12 per le attività di ristorazione.

La ricerca ha prodotto in totale 54 aziende, un numero notevolmente inferiore rispetto ai dati acquisiti in seguito dalle amministrazioni provinciali. Questo fatto ha indotto a scartare l'ipotesi di utilizzo dei dati ottenuti dalla consultazione del Registro delle Imprese.

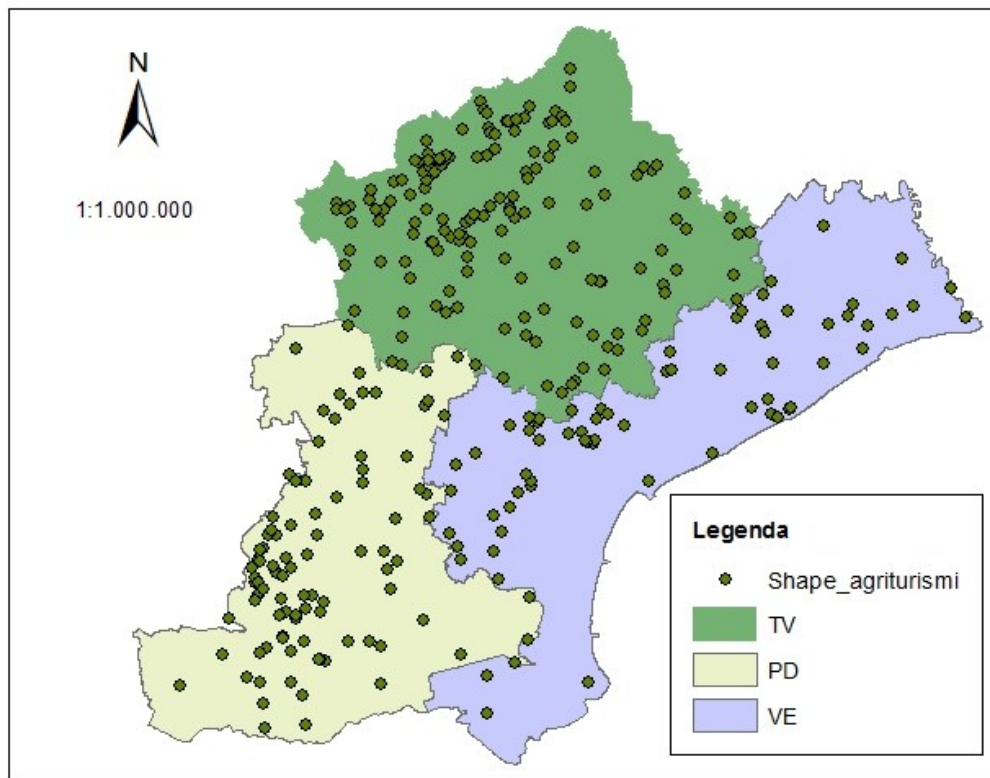
È stato richiesto alle tre amministrazioni provinciali che ricadono nell'area di indagine di fornire un elenco di tutti gli agriturismi attivi che offrono alloggio. Le Province hanno fornito i seguenti dati:

- denominazione azienda
- indirizzo
- comune
- data iscrizione registro provinciale
- data autorizzazione provinciale
- numero camere
- numero appartamenti
- numero posti letto camere
- numero posti letto appartamenti.

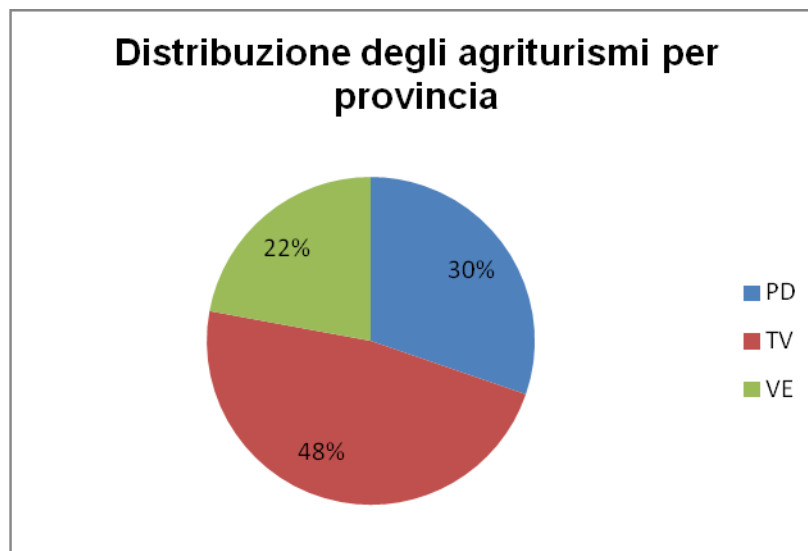
Le amministrazioni provinciali hanno fornito i dati richiesti in un file con estensione “.xls” (Microsoft Excel). Una volta resi compatibili i dati tra i 3 file (mediante l'eliminazione dei campi superflui e rinominando i campi delle tabelle in modo uguale) sono state accodate le tabelle per formarne una unica. In riferimento all'anno 2011, gli agriturismi attivi che offrono alloggio iscritti ai registri provinciali nell'area oggetto di indagine sono 343. In realtà, dopo la raccolta dati delle tariffe il numero di agriturismi è stato ridimensionato a 321. Questo aspetto sarà ulteriormente approfondito nel capitolo 3.

Successivamente sono stati georeferenziati gli agriturismi mediante l'utilizzo di un software GIS. La georeferenziazione si è basata sulle coordinate UTM fornite da Google Earth. Ogni punto è stato identificato in base alla denominazione dell'agriturismo.

Il prodotto di questa prima fase della raccolta dati è stato un file *shape* di ArcGIS rappresentato in Figura 2.3. Visivamente si può percepire come la distribuzione spaziale degli agriturismi non sia omogenea nel territorio e che pertanto sia ipotizzabile che alcuni fattori territoriali in qualche modo possano influenzarla. Nel Grafico 2.1 viene rappresentato la ripartizione degli agriturismi per provincia.



**Figura 2.3: Rappresentazione grafica della georeferenziazione degli agriturismi (Fonte informativa limiti amministrativi: Regione del Veneto - Segreteria Regionale per le Infrastrutture - Unità di Progetto per il Sistema Informativo Territoriale e la Cartografia)**



**Grafico 2.1: Ripartizione degli agriturismi per provincia**

### 2.3.3 Uso del suolo e vicinanza ad elementi di interesse

Lo step successivo è stato quello di indagare sull'uso del suolo nelle zone limitrofe. È stato scelto per semplicità di analizzare l'uso del suolo nell'area circostante gli agriturismi ottenuta da un buffer circolare di raggio variabile. Sono state considerate tre misure arbitrarie di raggio 500 m, 1000 m, 2000 m.

Raggio buffer (m)	Area (km <sup>2</sup> )
500	0,785
1000	3,140
2000	12,560

**Tabella 2.4: Dati quantitativi dei buffer**

In questo modo l'area del buffer con 1000 m di raggio è il quadruplo di quella con 500 m di raggio; lo stesso rapporto vale tra i buffer 2000 m e 1000 m. Ogni buffer è stato identificato con la denominazione dell'agriturismo.

Il file vettoriale dell'uso del suolo classificato secondo il metodo CORINE è stato scaricato dal Geoportale della Regione Veneto (<http://idt.regione.veneto.it>) e dal portale di cartografia della Regione FVG (<http://irdat.regione.fvg.it>) per gli agriturismi che con il proprio buffer interessavano anche aree al di fuori del territorio regionale.

Applicando la funzione "Intersect" di ArcGIS alle aree dei buffer e all'uso del suolo è stato possibile ottenere un nuovo *shape* con i soli usi del suolo intersecati dai buffer. Risulta così una tabella degli attributi che riporta i dati dell'uso del suolo associati al buffer intersecato e quindi all'agriturismo che lo ha originato.

È stata ricalcolata l'area di ogni *feature* per avere i dati di estensione corretti dei diversi usi del suolo.

Esportando la tabella degli attributi dal file shape a Excel si è potuto, con una tabella pivot, riassumere per ogni agriturismo i rispettivi usi del suolo limitrofi.

Questa operazione è stata ripetuta per tre volte, una per ogni raggio dei buffer.

Come già citato nel capitolo 2.2, le classi di uso del suolo sono state riassunte come da Tabella 2.2.

Oltre alla raccolta dati riguardanti l'uso del suolo sono state misurate le distanze minime degli agriturismi rispetto alcuni oggetti ritenuti significativi per l'offerta agrituristica. In Tabella 2.5 sono riportati gli oggetti rispetto ai quali sono state effettuate le misurazioni espresse in metri.



CATEGORIA	DESCRIZIONE	NOME CAMPO
ZONE NATURALI	Parchi	Parchi_NEAR_DIST
	Zone Protezione Speciale	ZPS_NEAR_DIST
	Siti di Importanza Comunitaria	SIC_NEAR_DIST
TRASPORTI	Strade Regionali	SR_NEAR_DIST
	Strade Statali	SS_NEAR_DIST
	Caselli Autostradali	Caselli_NEAR_DIST
ZONE PREGIO	Ville Venete	Ville_NEAR_DIST
	Laghi	Laghi_NEAR_DIST
	Fiumi (solo corsi d'acqua classificati come fiumi)	Fiumi_NEAR_DIST
	Costa mare	Costa_NEAR_DIST

**Tabella 2.5: Informazioni sulla distanza rispetto alcuni elementi**

#### 2.3.4 Classificazione in aree omogenee del territorio

Per ottenere una classificazione soddisfacente del territorio ai fini della presente ricerca è stato scelto di intersecare due sistemi di classificazioni che hanno origini e finalità diverse. L'unità minima di classificazione sono i territori comunali interessati dagli agriturismi.

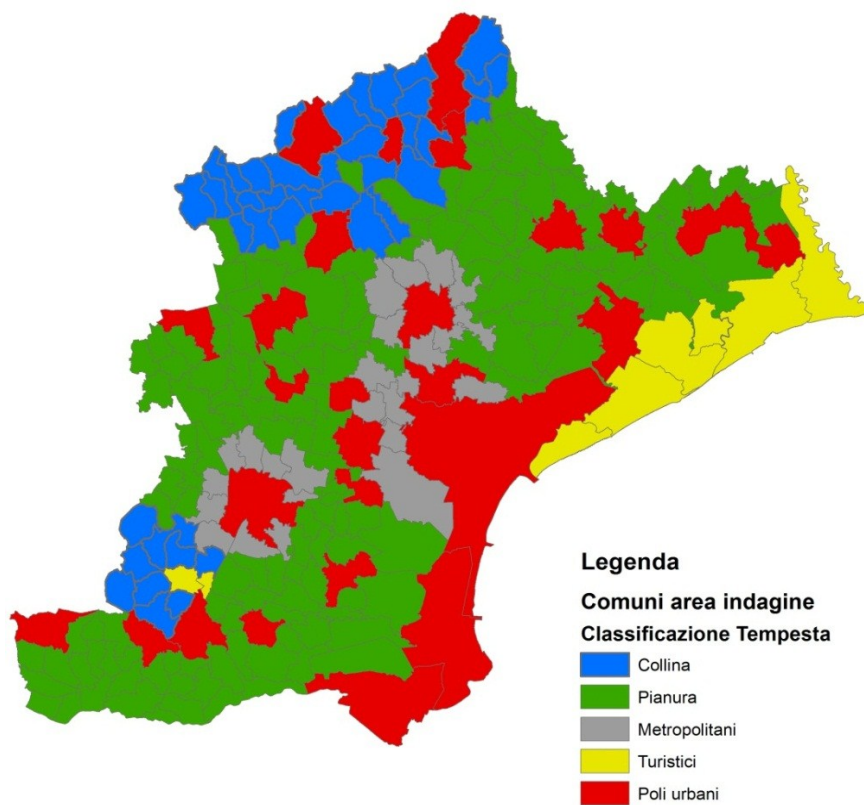
Basandosi sulla classificazione dell'IRSEV (1978), successivamente rielaborata da Tempesta (2006), ogni comune è stato attribuito a una delle seguenti classi: collina, pianura, comune turistico, comune metropolitano, polo urbano (Tabella 2.6). Si tratta essenzialmente di una classificazione in aree omogenee basata su criteri socio-economici e territoriali, che Tempesta ha utilizzato per analizzare la dinamica dell'assetto insediativo negli ultimi decenni all'interno della regione Veneto e che nella presente analisi è stata ulteriormente semplificata nelle cinque classi riportate sopra. Ne risulta una classificazione più generica ma allo stesso tempo accettabile, come si vedrà in seguito. Ad ogni nuova classe è stato attribuito un riferimento numerico, per rendere più semplice la successiva riclassificazione.

Le cinque aree considerate si differenziano per numerosi parametri di tipo demografico, insediativo e socio-economico. I poli urbani hanno manifestato nel tempo una minore crescita demografica e insediativa e presentano tipicamente una maggiore percentuale di posti di lavoro nel terziario essendo sede preferenziale di alcune attività commerciali e professionali. La struttura insediativa è tendenzialmente più accentrata e i valori immobiliari più elevati. Le aree metropolitane sono costituite dai comuni confinanti con i tre capoluoghi di provincia. In essi la popolazione è aumentata notevolmente a partire dagli anni Ottanta per effetto della progressiva espulsione della popolazione dai capoluoghi. In essi la popolazione è più giovane e maggiore è la presenza dell'industria. L'assetto insediativo è più frammentato e disperso specialmente lungo i principali assi viari. I rimanenti comuni di pianura appartengono prevalentemente a

quello che l'IRSEV definiva il Veneto Centrale. Una vasta area compresa tendenzialmente in un grande triangolo delimitato a nord dalla fascia collinare prealpina, a est dall'Adriatico e a sud dalla linea ideale che congiunge Venezia a Verona passando per Padova e Vicenza. Questo vasto territorio è sede attualmente delle maggiori realtà industriali della regione ed ha visto aumentare notevolmente la sua popolazione negli anni Novanta e ancor più dopo il 2000, periodo in cui la sua crescita è stata maggiore di quella dei comuni metropolitani. L'assetto insediativo è estremamente frammentato e consiste oramai di un mix di zone agricole, attività produttive industriali e commerciali, e residenza. I valori immobiliari sono tendenzialmente minori che nelle zone precedenti e ciò spiega la crescita della popolazione alimentata anche dai flussi migratori dall'estero. I comuni turistici sono costituiti essenzialmente da quelli ricadente nella riviera adriatica. In questo caso l'elemento peculiare è costituito dalla forte capacità attrattiva esercitata dal turismo balneare che ha ovvii riflessi sull'offerta di alloggi in agriturismo. Infine le zone collinari ricomprendono aree con un grado di sviluppo economico assai differenziato. La morfologia del territorio non ha, infatti, consentito un'eccessiva dispersione insediativa e, in taluni casi, lo stesso sviluppo dell'industria è stato limitato a causa dei problemi connessi alla viabilità.

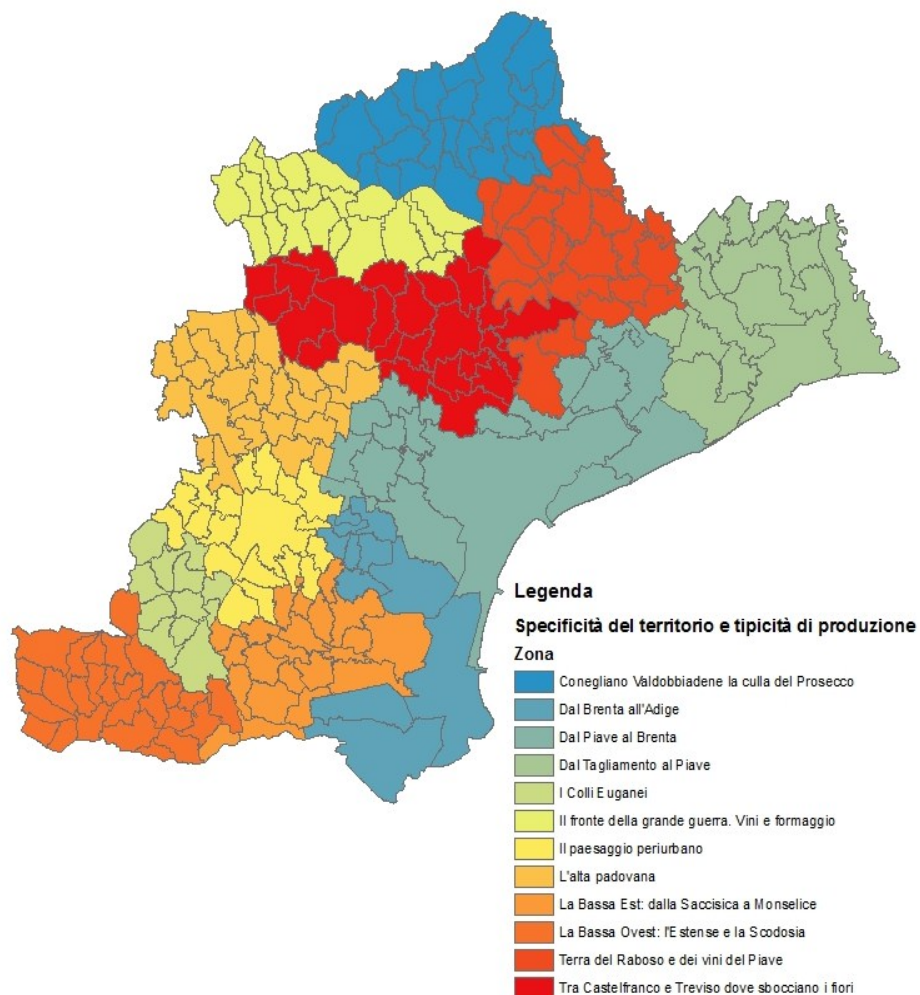
Riferimento numerico	Classificazione generica	N° agriturismi	Area km <sup>2</sup>	Area/n°agrit	Classificazione Tempesta
1	collina	109	730	6,7	Collina
2	pianura	102	1716	16,8	Marginali
					Transizione
					Veneto centrale
3	metropolitani	24	384	16,0	Metropolitani
4	turismo	22	528	24,0	Montagna turistici
					Turismo mare
					Turismo laghi
5	poli	64	1598	25,0	Poli 3 livello
					Poli 2 livello
					Poli 1 livello
					Poli intermedi
					Poli regionali
<b>TOT</b>		<b>321</b>	<b>4957</b>		

**Tabella 2.6: Aree territoriali omogenee secondo parametri socio-economici, demografici e insediativi.**



**Figura 2.4: Distribuzione delle zone omogenee descritte in Tabella 2.6 relativamente ai comuni interessati dall'indagine**

E' stata impiegata però anche un'ulteriore classificazione riportando le “zone di interesse” definite da Veneto Agriturismo (Figura 2.5), basate sulle specificità del territorio e sulle tipicità della produzione, consultabili al sito internet [www.veneto-agriturismo.it](http://www.veneto-agriturismo.it). In questo modo si considera anche il lato più “agricolo” e ambientale del territorio. Gli ambiti definiti da Veneto Agriturismo riguardano per molti versi le caratteristiche paesaggistiche e la tipicità delle produzioni agro-alimentari. Le zone di collina sono suddivise in tre gruppi che riguardano tre sistemi collinari distinti: l'area del Prosecco compresa tra Valdobbiadene e Vittorio Veneto, i colli Asolani e il Montello, i colli Euganei. Si tratta di aree nettamente distinte dal punto di vista morfologico e paesaggistico. La ripartizione della pianura è per molti versi dettata in prevalenza dalla presenza di alcuni prodotti DOC o DOP come nel caso dei Vini del Piave, di Lison Pramaggiore o del radicchio di Treviso e Castelfranco.



**Figura 2.5: Classificazione in zone omogenee secondo Veneto Agriturismo**

Anche in questo caso è stato attribuito un riferimento numerico. In Tabella 2.7 si riporta il numero di agriturismi con alloggio presenti in ogni zona.

Riferimento numerico	Zona	Agriturismi
1	Conegliano Valdobbiadene la culla del Prosecco	51
2	Dal Brenta all'Adige	11
3	Dal Piave al Brenta	38
4	Dal Tagliamento al Piave	21
5	I Colli Euganei	40
6	Il fronte della grande guerra. Vini e formaggio	46
7	Il paesaggio periurbano	19
8	La Bassa Est: dalla Saccisica a Monselice	10
9	La Bassa Ovest: l'Estense e la Scodosia	13
10	L'alta padovana	15
11	Terra del Raboso e dei vini del Piave	25
12	Tra Castelfranco e Treviso dove sbocciano i fiori	32
	<b>Totale</b>	<b>321</b>

**Tabella 2.7: Numero di agriturismi che offrono ospitalità per zona omogenea classificata da Veneto Agriturismo**

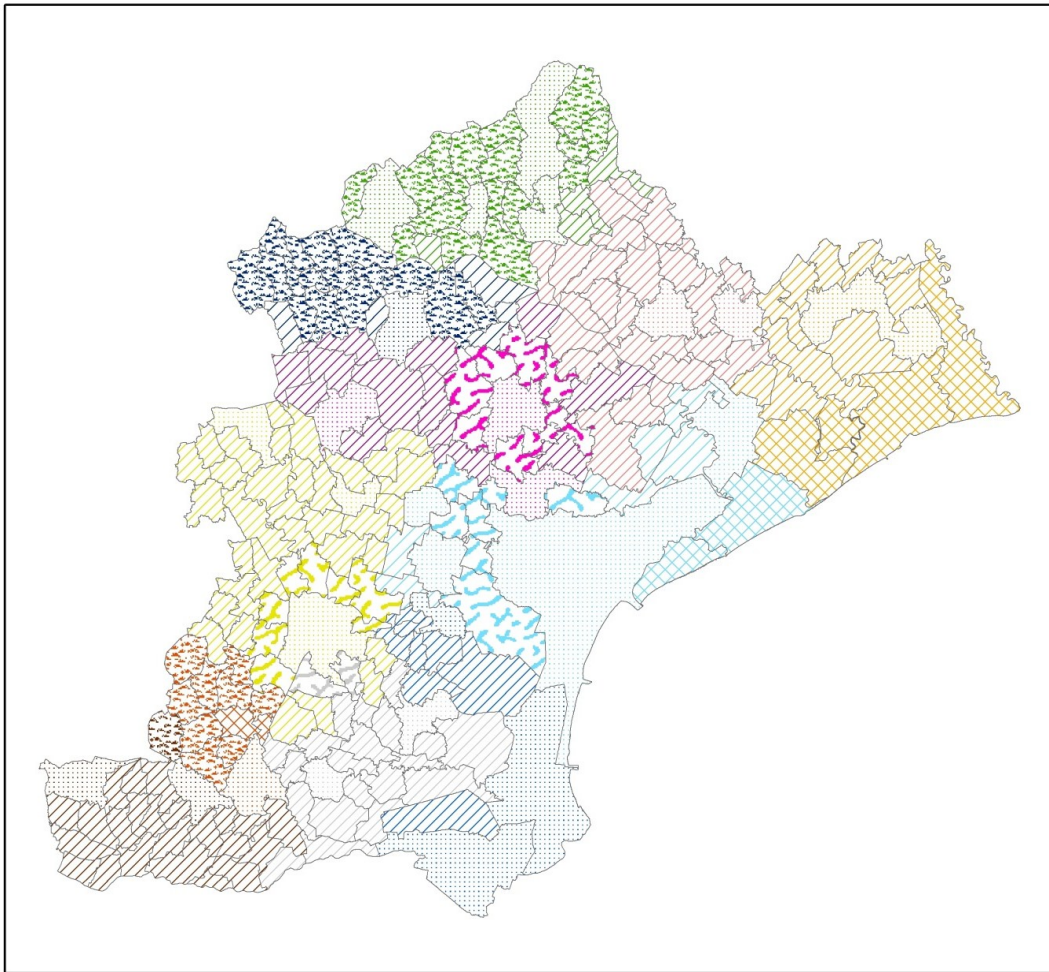
Ai fini della successiva classificazione si ritiene che la zona “Il paesaggio urbano” in provincia di Padova non sia significativa: la zona è stata eliminata accorpando i comuni che vi ricadevano in parte nella zona “La bassa est: dalla Saccisica a Monselice” (comuni di Albignasego e Ponte S. Nicolò) e la parte restante nella zona “Alta padovana”.

La classificazione complessiva suddivide il territorio e i comuni delle Province (Figura 2.5) in base alla classificazione vista in Tabella 2.6, “frammentando” il territorio in aree di dimensioni inferiori.

La nuova classificazione è stata ottenuta su base territoriale con riferimento ai comuni: come visto in precedenza, ogni comune è stato precedentemente classificato con entrambe le metodologie, e dall’unione delle due risultano le 30 classi riportate in Tabella 2.8, ognuna identificata da un codice formato dall’unione dei due numeri di riferimento delle due classificazioni viste: a destra il numero delle zone omogenee dal punto di vista socio-economico e a sinistra il numero (singolo o doppio) della classificazione delle Province.

Codice	Zona provincia	Classificazione Tempesta	Numero agriturismi	Area km <sup>2</sup>	Area/n°agrit
11	Conegliano Valdobbiadene la culla del Prosecco	colli	41	273,3	6,7
15	Conegliano Valdobbiadene la culla del Prosecco	poli	9	119,1	13,2
22	Dal Brenta all'Adige	pianura	8	198,9	24,9
25	Dal Brenta all'Adige	poli	3	351,4	117,1
32	Dal Piave al Brenta	pianura	5	119,7	23,9
33	Dal Piave al Brenta	metropolitani	8	144,5	18,1
34	Dal Piave al Brenta	turismo	8	141,5	17,7
35	Dal Piave al Brenta	poli	17	541,2	31,8
42	Dal Tagliamento al Piave	pianura	9	147,0	16,3
44	Dal Tagliamento al Piave	turismo	11	362,3	32,9
45	Dal Tagliamento al Piave	poli	2	102,5	51,2
51	I Colli Euganei	colli	32	154,6	4,8
54	I Colli Euganei	turismo	3	24,4	8,1
55	I Colli Euganei	pianura	5	50,6	10,1
61	Il fronte della grande guerra. Vini e formaggio	colli	36	302,5	8,4
62	Il fronte della grande guerra. Vini e formaggio	pianura	2	12,1	6,0
65	Il fronte della grande guerra. Vini e formaggio	poli	8	49,1	6,1
82	La Bassa Est: dalla Saccisica a Monselice	pianura	8	199,0	24,9
83	La Bassa Est: dalla Saccisica a Monselice	metropolitani	3	34,5	11,5
85	La Bassa Est: dalla Saccisica a Monselice	poli	2	24,3	12,2
92	La Bassa Ovest: l'Estense e la Scodosia	pianura	11	157,5	14,3
95	La Bassa Ovest: l'Estense e la Scodosia	poli	2	32,7	16,4
102	L'alta padovana	pianura	21	279,7	13,3
103	L'alta padovana	metropolitani	8	102,6	12,8
105	L'alta padovana	poli	2	93,3	46,7
112	Terra del Raboso e dei vini del Piave	pianura	20	322,0	16,1
115	Terra del Raboso e dei vini del Piave	poli	5	80,4	16,1
122	Tra Castelfranco e Treviso dove sbocciano i fiori	pianura	17	280,5	16,5
123	Tra Castelfranco e Treviso dove sbocciano i fiori	metropolitani	6	102,1	17,0
125	Tra Castelfranco e Treviso dove sbocciano i fiori	poli	9	153,0	17,0

**Tabella 2.8: Classificazione ottenuta dall'intersezione della classificazione dell'IRSEV e dalle zone di interesse delle Province**



**Figura 2.6: Nuova classificazione complessiva del territorio**

La nuova classificazione risulta più efficiente delle due precedenti prese singolarmente perché descrive in modo più organico il territorio, considerando come si è visto sia caratteristiche rurali, che caratteristiche socio-economiche e territoriali. Non è comunque una classificazione esaustiva, ma per la presente ricerca si ritiene soddisfacente.

### 2.3.5 Prezzi degli alloggi

La raccolta delle tariffe si è svolta seguendo una serie ordinata di passi:

- Verifica per ogni agriturismo dell'esistenza di un sito internet proprio da cui raccogliere i prezzi, se presenti. Questa fonte di dati si è rivelata la più consistente, con una percentuale sul totale degli agriturismi attivi di 50,47% (percentuale espressa sul numero di agriturismi al netto di quelli che hanno dichiarato di non essere attivi in questo periodo, vedi pagine seguenti).

Non tutti gli agriturismi hanno un sito internet, oppure, pur avendone uno, alcuni non riportano le tariffe applicate.

- Per la quota rimanente di agriturismi sono stati raccolti i contatti telefonici o email disponibili nel sito internet "www.veneto.agriturismo.it" oppure direttamente dalle liste fornite dalle province. Agli agriturismi di cui è stato trovato un indirizzo di posta elettronica è stata inviata una email con ricevuta di ritorno, il cui testo è sotto riportato:

*Buongiorno,*

*sono uno studente della Facoltà di Agraria dell'Università di Padova (Checchin Luca, matricola 595432). Sto svolgendo una tesi di laurea triennale (cdl "Riassetto del Territorio e Tutela del Paesaggio") riguardo il rapporto tra paesaggio e offerta dei servizi agrituristici nelle tre province venete di Treviso, Padova e Venezia.*

*Per arrivare a ciò sto raccogliendo dati sia dalle amministrazioni provinciali, sia direttamente dagli agriturismi. La mia ricerca si focalizza tra il presunto rapporto che c'è tra paesaggio e offerta di alloggio degli agriturismi.*

*Per questo ho chiesto e ottenuto dalle amministrazioni provinciali alcuni dati riguardo la vostra offerta in termini di numero di posti letto.*

*Chiedo a Voi, se siete disponibili, a comunicarmi con una semplice risposta a questa email i dati sotto riportati riguardo il Vostro agriturismo.*

*I dati sono:*

*- n° camere*

*- n° appartamenti*

*- n° totale di posti letto (camere + appartamenti)*

*- tariffe applicate per camera a notte (singola, doppia, tripla, ecc e/o tariffa per appartamento) o per persona a notte. Inoltre specificare se la tariffa è unica*



*durante tutto l'anno, oppure se si differenzia in alta e bassa stagione (in tal caso specificare i prezzi), a seconda della vostra organizzazione.*

*- specificare se nella tariffa indicata è inclusa la prima colazione o meno.*

*NB: il numero di stanze, appartamenti e totale dei posti letto servirà solo per aggiornare i dati di cui sono già in possesso, mentre le tariffe applicate serviranno per l'elaborazione finale della tesi.*

*I dati raccolti saranno elaborati tramite un software GIS e gestiti anonimamente, non saranno dunque espliciti o confrontati direttamente con altri agriturismi nella tesi.*

*In attesa di una vostra gentile risposta,*

*Checchin Luca*

Il tasso di risposta alle e-mail è stato molto basso e dilazionato nel tempo. In totale le risposte ricevute sono state 7 su 63 e-mail inviate, pari al 11,1%. Le risposte alle e-mail hanno contribuito a definire le tariffe del 2,18% del campione.

Per quanto riguarda gli agriturismi di cui si ha la ricevuta di ritorno ma non una risposta (16), sono stati classificati come "NO DATA", in quanto si presume sia stato un tacito rifiuto di dare conoscenza delle proprie tariffe. I rimanenti agriturismi di cui non si ha ricevuto risposta e ricevuta di ritorno sono stati contattati telefonicamente.

- Il contatto telefonico è stato sicuramente più prolifico in termini di efficienza, salvo l'impossibilità di contattare alcune aziende semplicemente per il fatto che non hanno risposto al telefono (30), oppure perché non sono stati trovati contatti (6). Nel caso in cui non abbia risposto al telefono nessuno, la telefonata è stata ripetuta una seconda volta il giorno successivo. Se anche in questo caso non si è avuto una risposta l'agriturismo è stato classificato come "NO DATA".

L'intervista telefonica era composta da poche domande:

*Presentazione dell'interlocutore: "Buongiorno sono uno studente della Facoltà di Agraria dell'Università di Padova. Sto raccogliendo dati riguardo una tesi che ricerca una correlazione tra paesaggio e offerta di alloggio degli agriturismi. Le posso fare alcune brevi domande riguardo il vostro agriturismo?"*

Nella totalità dei casi la risposta è stata affermativa, oppure hanno chiesto di richiamare più tardi o un altro giorno, in quanto in quel momento non erano disponibili.

Le prime domande erano di conferma e/o aggiornamento dei dati già forniti dalle amministrazioni provinciali:

*“Il vostro agriturismo ha camere e/o appartamenti?”*

*“Mi può dire quante sono?”*

*“Mi può dire quanti posti letto possiede in totale?”*

Successivamente l'intervista si concentra sulle tariffe applicate. A queste domande alcuni agriturismi hanno rifiutato di rispondere o hanno risposto con diffidenza chiedendo prima di spiegare a cosa sarebbero serviti questo tipo di dati. Le domande erano:

*“Mi può dire se il vostro agriturismo distingue le tariffe in alta-bassa stagione o applica una tariffa unica durante tutto l'anno?”*

*“Mi può dire il prezzo medio per stanza o per persona che applica?”*

*“E' inclusa la colazione nel prezzo che mi ha appena detto?”*

- Conclusione dell'intervista telefonica.

Solo 6 agriturismi hanno dichiarato esplicitamente durante l'intervista telefonica di non voler far conoscere le proprie tariffe, o hanno indicato di ricercarle presso le amministrazioni comunali.

Durante le interviste telefoniche, utilizzate come ultima possibilità in ordine metodologico di rilievo dei prezzi, alcuni agriturismi hanno dichiarato che hanno chiuso l'attività, altri che sono momentaneamente chiusi per ristrutturazione oppure devono ancora iniziare l'attività pur essendo già iscritti al registro provinciale. Di conseguenza il numero di agriturismi è stato ridimensionato a 321, rispetto ai 343 dichiarati nei registri provinciali.

Nella Tabella 2.9 sono riassunti i dati relativi alla fonte da cui è stato ottenuto il prezzo praticato.

ORIGINE	Q.TA'	% (TOT)
MAIL	7	2,2%
NO DATA	61	19,0%
TEL	91	28,3%
WEB	162	50,5%
<b>TOT</b>	<b>321</b>	<b>100,0%</b>

Tabella 2.9: Fonte dei dati relativi ai prezzi praticati

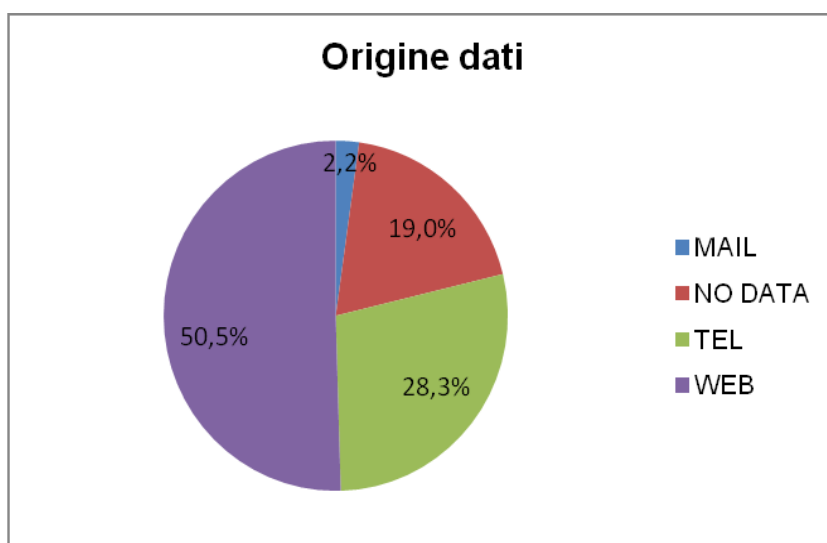
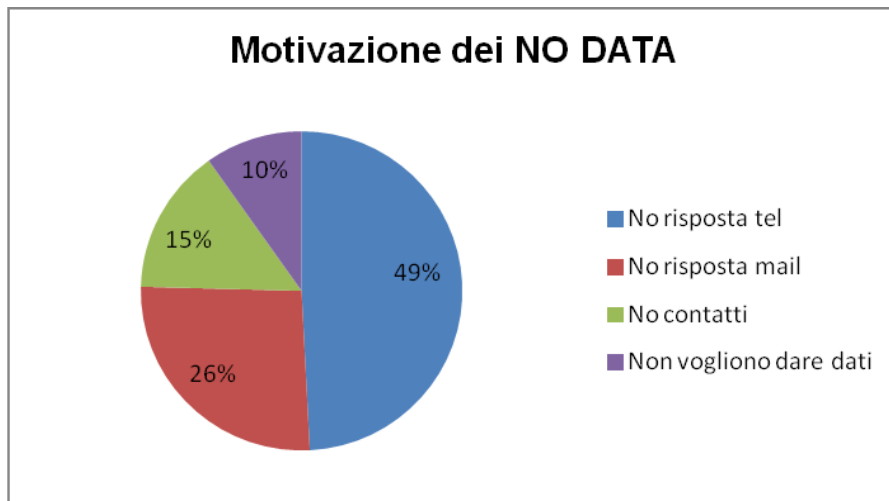


Grafico 2.2: Rappresentazione grafica della fonte dei dati relativi ai prezzi praticati

Le motivazioni dei “NO DATA” riferite al “No contatti/impossibile da contattare” sono dovute al fatto che non sono stati trovati contatti (numero di telefono o e-mail) o il contatto trovato era errato. In Tabella 2.10 sono riassunte le motivazioni.

Motivazione dei NO DATA	
No risposta telefono	30
No risposta e-mail	16
No contatti/impossibile da contattare	9
Non vogliono dare dati	6
<b>Totale</b>	<b>61</b>

Tabella 2.10: Motivazione dei NO DATA adotta in seguito alla raccolta delle tariffe



**Grafico 2.3: Motivazione dei NO DATA**

Gli agriturismi per cui si hanno dati riguardo le tariffe sono 267 su 321 (81%). Alla luce di quanto detto, non si ha la sicurezza che i 61 agriturismi di cui non si hanno dati sui prezzi siano tutti attivi. Va comunque sottolineato che, ai fini della ricerca, la mancanza di informazioni sui prezzi praticati dal 19% degli agriturismi non pare inficiare i risultati conseguiti. Infatti, come si vedrà, si farà ampiamente riferimento ai prezzi medi per tipologia territoriale e non a quella relativa alle singole unità produttive. Si può facilmente ipotizzare che l'inclusione degli agriturismi di cui non si dispone di tale dato non avrebbe modificato i prezzi medi.

I prezzi sono stati rilevati suddividendoli come da Tabella 2.11.

Tipologia	Stagione	Riferimento prezzo	Sigla <sup>1</sup>
Singola	Alta	Camera e Persona	SAC
	Bassa	Camera e Persona	SBC
	Unica	Camera e Persona	SUC
Doppia	Alta	Persona	DAP
		Camera	DAC
	Bassa	Persona	DBP
		Camera	DBC
	Unica	Camera	DUC
	Tripla	Alta	Persona
Camera			TAC
Bassa		Persona	TBP
		Camera	TBC
Unica		Camera	TUC
Quadrupla		Alta	Persona
	Camera		QAC
	Bassa	Persona	QBP
		Camera	QBC
	Unica	Camera	QUC
	Appartamento	Alta	Persona
Appartamento			AAA
Bassa		Persona	ABP
		Appartamento	ABA
Unica		Persona	AUP
		Appartamento	AUA

**Tabella 2.11: Metodo di acquisizione dei prezzi**

La creazione di un tale schema di raccolta dati si è reso necessario perché ogni agriturismo espone le proprie tariffe in modo proprio, riportandole per persona, per camera e dividendole o meno in alta e bassa stagione. Uno schema così impostato aumenta la precisione dei dati raccolti.

Spesso le tariffe variano in funzione del numero di notti trascorse presso l'agriturismo: maggiore è il numero di notti, minore è la tariffa. Nel dataset le tariffe sono espresse per una

<sup>1</sup> La sigla è composta dalle lettere iniziali dei campi tipologia, stagione, riferimento prezzo, in ordine di campo della tabella:

- 1- Tipologia: Singola (S), Doppia (D), Tripla (T), Quadrupla (Q), Appartamento (A).
- 2- Stagione: Bassa (B), Alta (A), Unica (U).
- 3- Riferimento prezzo: Camera (C), Persona (P).

Di conseguenza il prezzo di una camera doppia in alta stagione riferito alla camera sarà riassunto con la sigla "DAC".

sola notte escludendo di fatto queste agevolazioni, e scegliendo, quando l'agriturismo lo rendeva esplicito, la tariffa basata sul periodo di soggiorno più breve. A tal proposito merita un approfondimento la tariffazione degli appartamenti. Tendenzialmente gli agriturismi espongono i prezzi riferiti ad almeno 2-3 notti o a settimana/mese: difficilmente un agriturismo affitta un appartamento per una sola notte. Ciò dipende dall'organizzazione dell'azienda e anche dall'attrazione turistica del posto: per esempio, in prossimità del mare la maggior parte degli agriturismi affitta gli appartamenti settimanalmente. Per riferirsi ad una singola notte, il prezzo è stato diviso per il numero di giorni a cui si riferisce. Il totale giornaliero è stato poi diviso per la capienza massima dell'alloggio. Questo metodo di calcolo del prezzo per notte è affetto da errore, in quanto non considera le agevolazioni sopra citate: tale approssimazione si può comunque considerare accettabile ai fini della presente ricerca.

Nel dataset è stata aggiunta anche la presenza o meno della prima colazione nel prezzo. In genere la colazione incide sul prezzo per un importo che varia da 2,5 a 7 €. Per alcuni agriturismi è inclusa nel prezzo di default, per altri deve essere chiaramente espressa al momento della prenotazione, per altri la colazione è gratis se si pernotta per un determinato periodo di tempo. In genere per gli appartamenti la colazione non è inclusa, come anche in alcune particolari camere in cui è previsto un angolo cottura con tutto il materiale a disposizione per preparare un pasto.

Alcuni agriturismi offrono servizi aggiuntivi come trattamenti benessere, o hanno stanze definite "suite": in questi casi i prezzi sono notevolmente più alti. In generale si è cercato di riportare nei dati i prezzi riferiti ai servizi standard, senza maggiorazioni che apportino situazioni di lusso o comunque più costose. Sono state comunque considerate le pulizie finali quando dichiarate a parte e non incluse nel prezzo dell'appartamento/camera indicato.

Un problema analogo è sorto quando sono stati trovati nello stesso agriturismo diversi prezzi per diverse tipologie di camere o appartamenti, a causa di una diversità di superfici, quantità di servizi a disposizione, localizzazione, ecc. In questo caso sono stati considerati i prezzi dell'alloggio "medio", inteso come quello il cui prezzo potrebbe riassumere l'offerta dell'intero agriturismo. In altri casi, dove la diversità di offerte era ampia, è stata considerata la media ponderata alle persone per alloggio dei prezzi.

### 3 Descrizione del campione di dati

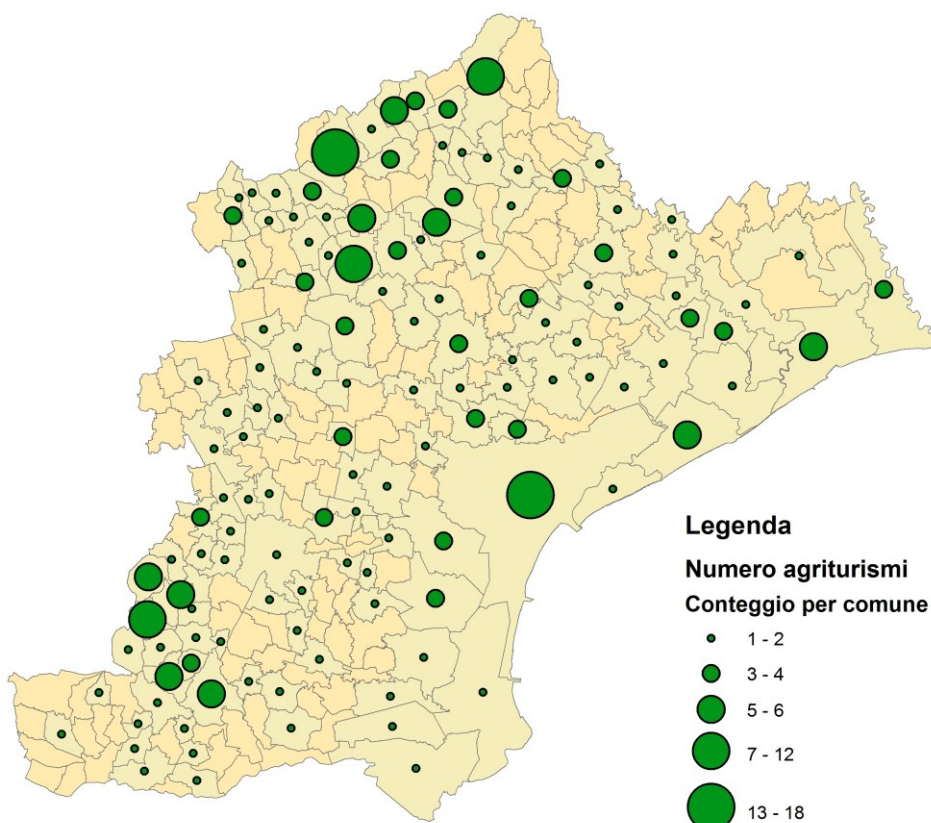
#### 3.1 Densità e distribuzione degli agriturismi nel territorio

Le tre province hanno una densità di agriturismi diversa (escludendo quelli che hanno dichiarato di non essere attualmente attivi), pur avendo sostanzialmente la stessa superficie, come indicato in Tabella 3.1.

Provincia	Area (km <sup>2</sup> )	n° agriturismi	Densità (per km <sup>2</sup> )
Treviso	2480	154	0,062
Venezia	2471	70	0,028
Padova	2144	97	0,045

Tabella 3.1: Densità agriturismi per provincia

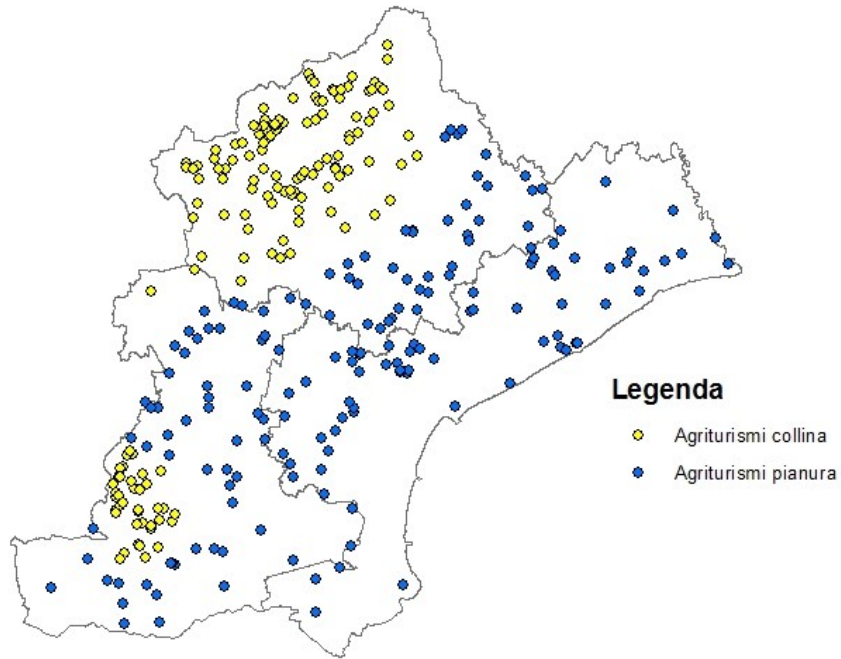
A livello comunale si nota come in prossimità della collina o dei poli turistici ci sia il maggior numero di agriturismi (Figura 3.1).



**Figura 3.1: Numero di agriturismi con alloggio per comune**

Gli agriturismi del campione sono suddivisi quasi equamente tra collina e pianura: 166 su 321 (51,7%) in pianura, 155 su 321 (48,3%) in collina (Figura 3.2). La distinzione tra zone di pianura e di collina si basa sull'osservazione dell'altitudine dell'agriturismo e il confronto con le ortofoto e il DTM fornito dalla Regione Veneto per i casi limite (alta pianura e zone di transizione).

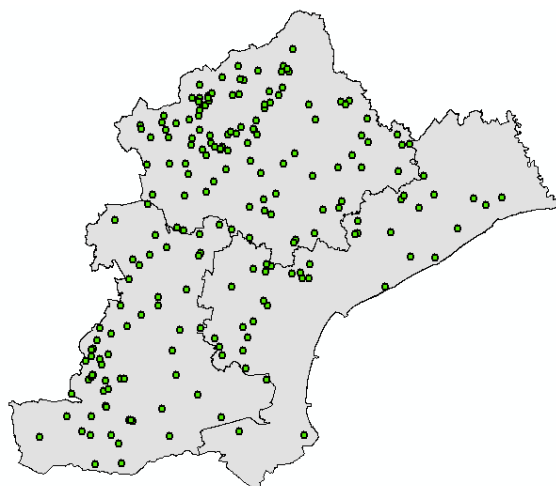




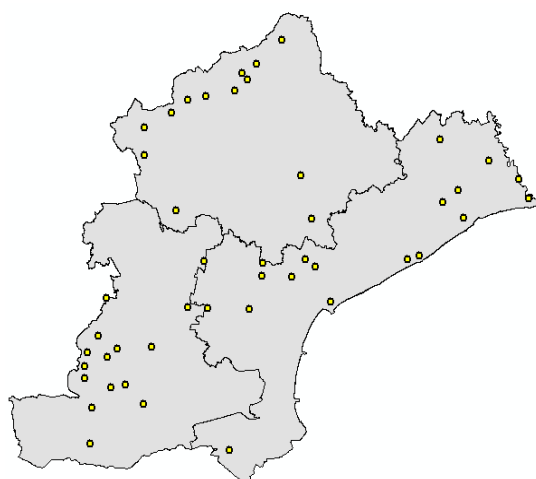
**Figura 3.2: Suddivisione degli agriturismi tra collina e pianura**

Gli agriturismi rilevati sono abbastanza eterogenei per quanto riguarda la tipologia di alloggio: gli agriturismi con solo appartamento sono 48, con sole camere 206, promiscui 59. I posti letto sono 3320 per le camere e 983 per gli appartamenti. Non si hanno dati riguardo il numero di posti letto per otto agriturismi.

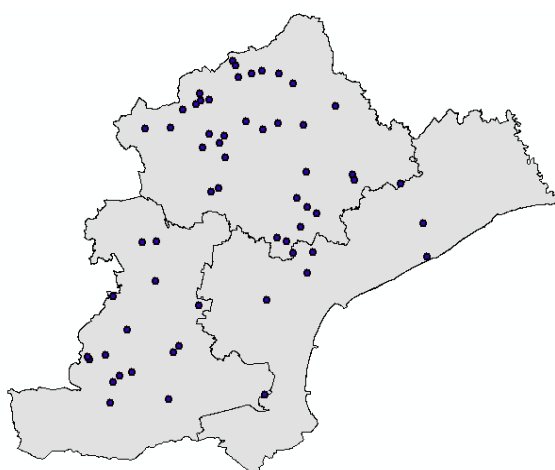
Per quanto riguarda la loro distribuzione, si nota che gli agriturismi con appartamenti tendono a concentrarsi maggiormente nelle aree collinari e costiere mentre più omogenea pare la distribuzione nel territorio di quelli che affittano camere (Figura 3.3, Figura 3.4, Figura 3.5).



**Figura 3.3: Agriturismi con solo camere**



**Figura 3.4: Agriturismi con solo appartamenti**



**Figura 3.5: Agriturismi con alloggi promiscui**

### 3.2 Prezzi

La suddivisione della tipologia di prezzi riportata in Tabella 2.11 comporta un campione di dati strutturato come descritto in Tabella 3.2.

Questi prezzi vengono corretti in base alla presenza o meno della colazione, il cui valore in media corrisponde a 5 €. Al prezzo dell'alloggio con colazione inclusa (pari a 178 agriturismi) viene sottratto tale valore.

TIPOLOGIA	MEDIA	CONTEGGIO	TOTALE DATI	% SU TOTALE	MEDIA	MEDIA SENZA COLAZIONE
SBC	€ 40,14	59	181	28,5%	41,83	36,25
SAC	€ 51,75	59				
SUC	€ 37,72	122				
DBP	€ 29,58	13	212	33,4%	35,07	29,11
DBC	€ 64,93	61				
DAP	€ 41,27	13				
DAC	€ 80,74	61				
DUC	€ 63,30	138				
TBP	€ 28,40	5	73	11,5%	30,40	24,72
TBC	€ 81,84	29				
TAP	€ 36,00	5				
TAC	€ 98,62	29				
TUC	€ 82,38	39				
QBP	€ 33,80	5	29	4,6%	31,09	24,66
QBC	€ 92,55	11				
QAP	€ 45,60	5				
QAC	€ 105,82	11				
QUC	€ 105,77	13				
ABP	€ 28,04	43	139	21,9%	32,10	30,94
AAP	€ 39,70	43				
AUP	€ 28,56	53				
<b>TOTALE</b>		<b>886</b>	<b>634</b>	<b>100,0%</b>		

Tabella 3.2: Campione di prezzi rilevati

Sono stati rilevati dati per 634 alloggi: la maggior parte dei prezzi rilevati corrisponde alle camere singole e doppie che assieme coprono il 61,9% delle tipologie di alloggio. Seguono gli appartamenti con il 21,9%, mentre il rimanente 16,1% è coperto dalle stanze triple e quaduple.

### 3.3 Data di apertura

Non potendo disporre per tutte le provincie del dato relativo all'iscrizione al registro provinciale degli agriturismi (manca l'intera provincia di Venezia), si è fatto riferimento al dato relativo all'anno di concessione dell'autorizzazione comunale disponibile per il 96% degli agriturismi. Si noti che le due informazioni sono solo parzialmente assimilabili. In taluni casi, infatti, gli agriturismi sospendono la loro attività (ad esempio per la realizzazione di opere di ristrutturazione) e devono chiedere nuovamente l'autorizzazione comunale, mentre quella provinciale rimane valida.

È interessante osservare la dinamica delle richieste: nel Grafico 3.1 si può notare come a partire dal 2000 esse siano andate via via crescendo, raggiungendo un picco importante nel 2006, per poi scendere negli ultimi anni a livelli comunque importanti.

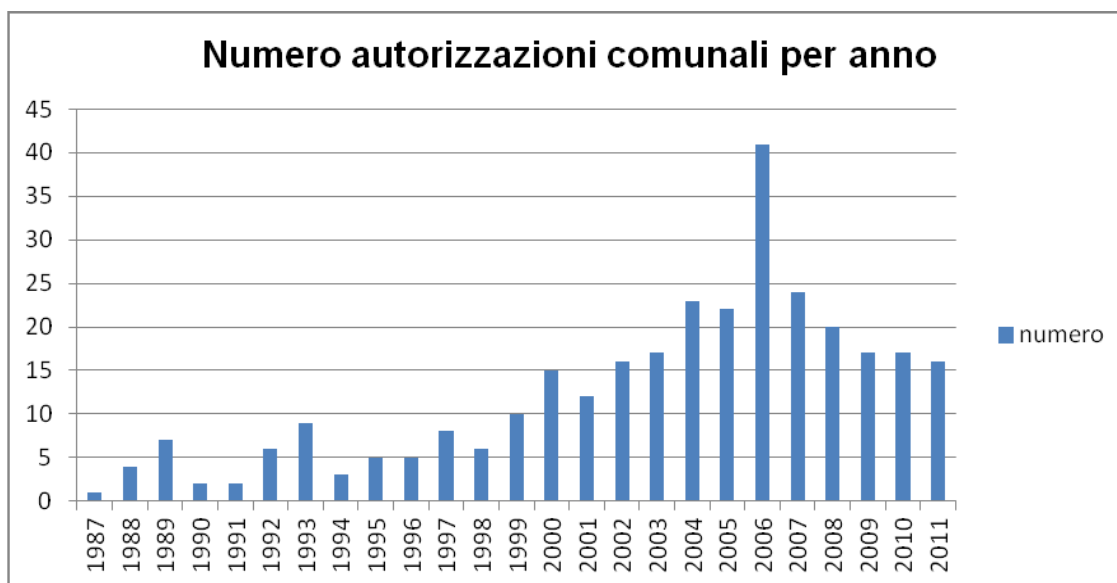


Grafico 3.1: Frequenza di emissione delle autorizzazioni comunali

Questo può essere ritenuto sintomatico dell'interesse sempre maggiore per questa attività, forse aiutato anche dal contributo economico che la PAC ha iniziato ad erogare a partire dal 2000 (Asse 3 della PAC, sia nel periodo 2000-2006 che nel periodo 2007-2013).

### ***3.4 Analisi dell'uso del suolo per zona omogenea***

In ognuna delle zone omogenee in cui sono stati suddivisi i comuni delle tre provincie oggetto di studio (Tabella 2.8), ricadono un numero diverso di agriturismi. Per rendere confrontabili i dati delle classi è stata stimata la media della superficie in ettari di ogni tipologia d'uso del suolo (riassunte e descritte nel cap. 2.2), ricavate, come visto, tramite buffer di diversa dimensione: in tal modo l'operazione è stata ripetuta tre volte per ogni tipologia di uso del suolo, una per ogni buffer.

La stessa cosa è stata fatta per i prezzi, le caratteristiche e le distanze: per ogni classe è stata calcolata la media di ogni parametro.

Nelle tabelle 3.3, 3.4, 3.5 è riportata la composizione percentuale media dell'uso del suolo nelle tre aree buffer analizzate (500 m, 1000 m, e 2000 m) degli agriturismi ricadenti in ognuna delle zone omogenee. Ne risulta una descrizione dell'uso del suolo dell'area limitrofa agli agriturismi, calcolata come media degli usi del suolo degli agriturismi che appartengono ad ogni classe.

Zona classificazione complessiva	Edificato	Cave e discariche	Verde artificiale	Seminativi	Legnose agrarie	Prati stabili	Altre zone agricole	Boschi	Altre zone naturali	Acque e zone umide interne	Acqua e zone umide esterne
11	14,6%	0,1%	0,1%	4,6%	36,1%	11,1%	0,2%	31,7%	1,4%	0,1%	0,0%
15	13,0%	0,3%	0,0%	8,1%	27,9%	22,6%	0,4%	27,7%	0,0%	0,0%	0,0%
22	17,9%	0,1%	0,5%	71,1%	3,3%	3,7%	0,7%	0,9%	0,0%	1,7%	0,0%
25	16,1%	1,3%	3,6%	69,9%	2,6%	5,1%	0,0%	0,5%	0,6%	0,3%	0,0%
32	10,3%	0,3%	0,0%	67,0%	18,2%	2,7%	0,0%	0,2%	0,0%	1,3%	0,0%
33	27,3%	0,2%	0,4%	60,7%	2,7%	4,9%	1,2%	0,2%	0,0%	2,4%	0,0%
34	25,1%	1,6%	6,0%	46,5%	12,8%	3,2%	0,3%	0,3%	0,0%	2,5%	1,8%
35	20,7%	0,5%	0,8%	63,5%	4,7%	4,7%	1,7%	0,8%	0,0%	1,8%	0,8%
42	13,4%	0,7%	0,4%	71,9%	7,2%	4,1%	0,1%	0,4%	0,1%	1,6%	0,0%
44	10,3%	1,7%	0,1%	73,0%	6,0%	3,3%	0,3%	0,0%	0,0%	5,4%	0,0%
45	16,5%	1,4%	0,4%	73,3%	6,6%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%	0,0%
51	14,6%	0,2%	0,7%	15,4%	36,4%	6,9%	0,4%	25,1%	0,0%	0,3%	0,0%
54	22,6%	0,9%	2,7%	18,8%	30,1%	6,2%	0,0%	17,7%	0,0%	1,1%	0,0%
55	23,1%	1,5%	0,4%	59,2%	8,4%	0,8%	0,2%	5,4%	0,0%	1,0%	0,0%
61	15,1%	0,9%	0,7%	16,3%	7,9%	22,6%	0,6%	32,7%	2,4%	0,8%	0,0%
62	9,2%	0,0%	0,4%	46,7%	29,1%	8,7%	0,0%	6,0%	0,0%	0,0%	0,0%
65	20,9%	0,3%	0,8%	21,8%	17,7%	14,1%	0,1%	24,0%	0,1%	0,1%	0,0%
82	11,7%	0,5%	0,2%	62,1%	5,7%	5,1%	0,2%	0,1%	0,0%	1,9%	12,5%
83	20,8%	0,2%	0,6%	72,5%	3,6%	2,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
85	56,1%	0,0%	1,3%	38,5%	3,7%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
92	12,4%	0,0%	0,5%	75,5%	6,3%	2,7%	0,6%	1,1%	0,0%	0,9%	0,0%
95	56,6%	0,6%	3,8%	19,5%	3,4%	6,1%	0,0%	8,6%	0,0%	1,4%	0,0%
102	20,9%	0,4%	0,2%	67,9%	2,6%	5,2%	0,2%	1,3%	0,0%	1,2%	0,0%
103	28,9%	1,2%	7,6%	48,2%	6,1%	2,8%	0,2%	2,5%	0,0%	2,5%	0,0%
105	40,3%	0,2%	0,4%	35,3%	4,0%	12,6%	0,0%	3,7%	0,0%	3,4%	0,0%
112	25,5%	1,2%	1,3%	43,3%	25,1%	2,8%	0,2%	0,2%	0,0%	0,4%	0,0%
115	18,1%	0,4%	0,4%	32,0%	42,5%	4,4%	0,0%	0,7%	0,0%	1,6%	0,0%
122	19,3%	0,3%	0,4%	65,6%	6,8%	5,4%	0,4%	1,2%	0,0%	0,7%	0,0%
123	16,1%	1,5%	0,0%	70,1%	5,6%	4,1%	0,3%	2,1%	0,1%	0,0%	0,0%
125	22,7%	3,7%	1,9%	59,8%	6,5%	2,8%	0,7%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%

**Tabella 3.3: Uso del suolo medio per tipologia di zona della classificazione complessiva, riferito all'area del buffer 500 (espresso in percentuale)**

Zona classificazione complessiva	Edificato	Cave e discariche	Verde artificiale	Seminativi	Legnose agrarie	Prati stabili	Altre zone agricole	Boschi	Altre zone naturali	Acque e zone umide interne	Acqua e zone umide esterne
11	13,1%	0,3%	0,2%	5,3%	33,1%	10,0%	0,1%	36,1%	1,5%	0,1%	0,0%
15	12,9%	0,2%	0,0%	9,0%	26,9%	20,7%	0,3%	29,6%	0,1%	0,2%	0,0%
22	14,8%	0,6%	0,4%	72,3%	3,4%	4,1%	1,0%	1,4%	0,0%	2,1%	0,0%
25	17,9%	0,7%	1,4%	70,9%	3,4%	4,1%	0,6%	0,5%	0,2%	0,4%	0,0%
32	11,2%	0,5%	0,2%	72,5%	11,4%	2,5%	0,4%	0,2%	0,0%	1,1%	0,0%
33	21,2%	0,5%	0,4%	63,1%	3,6%	6,1%	0,8%	1,1%	0,0%	3,1%	0,0%
34	19,1%	1,4%	6,7%	48,3%	7,7%	2,3%	0,7%	2,4%	0,7%	2,8%	5,6%
35	19,5%	0,6%	0,8%	64,1%	4,6%	4,7%	1,2%	1,0%	0,0%	1,5%	1,9%
42	12,7%	1,0%	0,3%	71,8%	7,7%	3,4%	0,2%	1,1%	0,1%	1,8%	0,0%
44	7,6%	0,5%	0,2%	76,0%	5,4%	3,1%	0,1%	0,5%	0,0%	5,8%	1,1%
45	14,9%	2,5%	0,5%	70,0%	6,6%	2,4%	0,2%	1,6%	0,0%	1,2%	0,0%
51	12,0%	0,2%	1,0%	18,8%	33,1%	5,7%	0,5%	28,4%	0,1%	0,2%	0,0%
54	18,2%	0,7%	12,2%	21,1%	26,1%	4,9%	0,6%	15,3%	0,2%	0,8%	0,0%
55	21,4%	0,7%	1,0%	65,7%	6,9%	1,0%	0,3%	2,2%	0,0%	0,8%	0,0%
61	14,0%	1,1%	0,5%	18,3%	6,6%	20,6%	0,6%	35,1%	2,3%	0,9%	0,0%
62	20,0%	0,0%	1,5%	41,5%	19,1%	8,5%	0,0%	9,4%	0,0%	0,1%	0,0%
65	22,9%	0,2%	1,0%	23,4%	13,9%	14,7%	0,2%	23,5%	0,2%	0,1%	0,0%
82	12,5%	1,0%	0,3%	63,0%	5,0%	3,9%	0,1%	0,2%	0,0%	1,4%	12,5%
83	23,0%	0,9%	1,3%	70,6%	2,1%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%
85	37,7%	0,2%	1,8%	52,9%	6,6%	0,2%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
92	13,0%	0,6%	0,2%	74,8%	6,1%	2,7%	0,4%	1,5%	0,0%	0,7%	0,0%
95	44,5%	1,7%	2,3%	32,8%	2,6%	9,7%	0,2%	4,8%	0,0%	1,3%	0,0%
102	19,3%	0,9%	0,3%	68,4%	2,8%	5,4%	0,1%	1,3%	0,0%	1,4%	0,0%
103	27,2%	1,2%	3,8%	55,9%	4,1%	2,9%	0,2%	2,3%	0,0%	2,5%	0,0%
105	47,5%	0,7%	1,2%	38,7%	1,3%	6,2%	0,0%	2,8%	0,0%	1,6%	0,0%
112	18,4%	0,9%	0,8%	49,3%	25,7%	3,0%	0,1%	0,9%	0,0%	0,7%	0,0%
115	15,3%	0,4%	0,3%	43,4%	34,1%	4,5%	0,0%	0,5%	0,0%	1,4%	0,0%
122	18,3%	0,4%	0,6%	67,2%	5,9%	5,4%	0,2%	1,4%	0,0%	0,6%	0,0%
123	20,3%	1,2%	0,2%	64,5%	6,2%	5,5%	0,4%	1,3%	0,0%	0,3%	0,0%
125	26,7%	3,1%	1,8%	56,0%	5,7%	3,5%	0,5%	1,9%	0,1%	0,7%	0,0%

**Tabella 3.4: Uso del suolo medio per tipologia di zona della classificazione complessiva, riferito all'area del buffer 1000 (espresso in percentuale)**

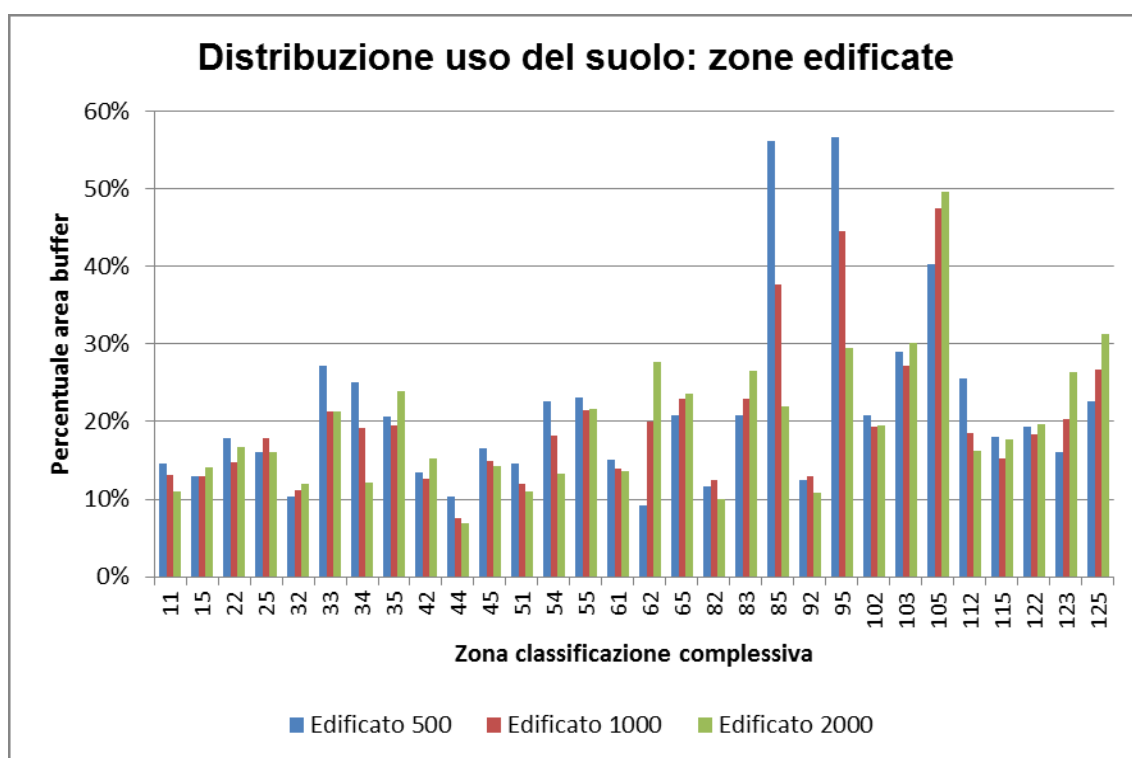
Zona classificazione complessiva	Edificato	Cave e discariche	Verde artificiale	Seminativi	Legnose agrarie	Prati stabili	Altre zone agricole	Boschi	Altre zone naturali	Acque e zone umide interne	Acqua e zone umide esterne
11	11,0%	0,3%	0,2%	5,8%	28,0%	10,3%	0,1%	41,7%	2,2%	0,2%	0,0%
15	14,1%	0,3%	0,3%	10,3%	23,9%	18,0%	0,3%	32,3%	0,3%	0,2%	0,0%
22	16,7%	0,6%	0,6%	68,5%	3,5%	3,5%	0,5%	1,0%	0,0%	1,6%	3,4%
25	16,1%	0,5%	0,5%	69,2%	2,9%	6,2%	0,9%	0,6%	0,1%	3,1%	0,0%
32	12,1%	0,4%	0,4%	75,3%	8,1%	2,0%	0,6%	0,2%	0,0%	0,9%	0,0%
33	21,3%	1,7%	0,7%	63,5%	3,1%	4,6%	0,7%	1,2%	0,0%	3,3%	0,0%
34	12,1%	0,8%	5,4%	46,3%	5,5%	1,8%	0,6%	2,0%	2,1%	2,6%	10,6%
35	23,9%	1,4%	1,1%	57,0%	4,3%	4,6%	1,1%	1,1%	0,1%	1,5%	4,1%
42	15,3%	1,3%	0,3%	67,1%	8,7%	4,4%	0,3%	0,5%	0,0%	2,0%	0,0%
44	6,9%	0,2%	1,0%	69,6%	6,1%	2,9%	0,5%	1,5%	0,1%	5,5%	5,7%
45	14,2%	1,7%	0,2%	74,1%	5,9%	2,0%	0,1%	1,1%	0,0%	0,6%	0,0%
51	11,0%	0,5%	1,0%	23,9%	26,5%	6,1%	0,4%	30,0%	0,3%	0,2%	0,0%
54	13,2%	0,2%	7,1%	22,2%	23,5%	5,3%	0,9%	23,3%	3,4%	0,9%	0,0%
55	21,7%	0,9%	1,5%	63,0%	7,0%	1,6%	0,3%	3,2%	0,1%	0,9%	0,0%
61	13,7%	1,0%	0,8%	19,7%	6,2%	19,0%	0,5%	36,0%	2,4%	0,7%	0,0%
62	27,6%	0,4%	1,0%	42,3%	11,9%	8,0%	0,4%	8,0%	0,0%	0,5%	0,0%
65	23,6%	0,6%	0,9%	25,3%	11,2%	13,7%	0,3%	24,2%	0,1%	0,1%	0,0%
82	10,1%	0,6%	0,4%	66,3%	5,2%	2,9%	0,2%	0,1%	0,0%	1,7%	12,5%
83	26,6%	1,1%	1,4%	65,0%	2,5%	2,4%	0,2%	0,2%	0,0%	0,5%	0,0%
85	21,9%	0,3%	0,8%	66,8%	9,6%	0,3%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
92	10,9%	0,5%	0,2%	77,6%	4,9%	2,8%	0,2%	2,0%	0,0%	0,9%	0,0%
95	29,4%	1,3%	1,2%	45,2%	6,5%	9,7%	0,3%	5,4%	0,0%	0,9%	0,0%
102	19,5%	0,9%	0,5%	67,9%	2,2%	5,6%	0,1%	1,7%	0,3%	1,3%	0,0%
103	30,2%	1,5%	1,6%	55,4%	3,9%	3,6%	0,3%	1,7%	0,0%	1,7%	0,0%
105	49,5%	1,4%	2,1%	40,1%	1,3%	3,5%	0,0%	1,2%	0,1%	0,8%	0,0%
112	16,2%	0,8%	0,6%	53,5%	23,7%	3,2%	0,2%	1,0%	0,1%	0,7%	0,0%
115	17,7%	0,5%	0,7%	44,5%	29,3%	4,5%	0,9%	0,5%	0,1%	1,4%	0,0%
122	19,6%	1,1%	0,6%	63,6%	5,2%	5,9%	0,2%	1,7%	0,9%	1,0%	0,0%
123	26,3%	1,7%	0,8%	57,7%	6,1%	5,2%	0,3%	1,0%	0,1%	0,7%	0,0%
125	31,3%	2,9%	3,0%	51,1%	4,7%	3,8%	0,4%	1,5%	0,1%	1,3%	0,0%

**Tabella 3.5: Uso del suolo medio per tipologia di zona della classificazione complessiva, riferito all'area del buffer 2000 (espresso in percentuale)**



È importante far notare che tra le classi l'uso del suolo si diversifica in modo abbastanza significativo in alcuni casi. Osservando le tre tabelle si possono fare alcune considerazioni di carattere descrittivo, riportando alcuni dati ovviamente riferiti alle zone interessate dai buffer.

Per quanto riguarda l'edificato, le zone maggiormente interessate sono quelle classificate come poli urbani, salvo alcune eccezioni quali le colline del Prosecco e le pianure orientali della provincia di Venezia. L'incidenza dell'edificato è particolarmente importante nella provincia di Padova, dove l'uso del suolo attorno agli agriturismi in prossimità dei poli raggiunge anche il 50%, in tutti e tre i buffer. Nel complesso le zone edificate interessano circa il 17% circa del territorio attorno agli agriturismi (Grafico 3.2).



**Grafico 3.2: Presenza in percentuale dell'edificato nelle diverse zone della classificazione complessiva**

Come si vedrà le cave, le discariche e il verde artificiale, pur interessando un'area assai ridotta, hanno una notevole influenza sul prezzo dell'alloggio. La loro distribuzione risente di molti fattori. Si può comunque affermare che il verde artificiale è molto presente nei comuni turistici, mentre le cave e le discariche tendono a essere maggiormente presenti presso i comuni metropolitani e i poli urbani (Grafico 3.3, Grafico 3.4).

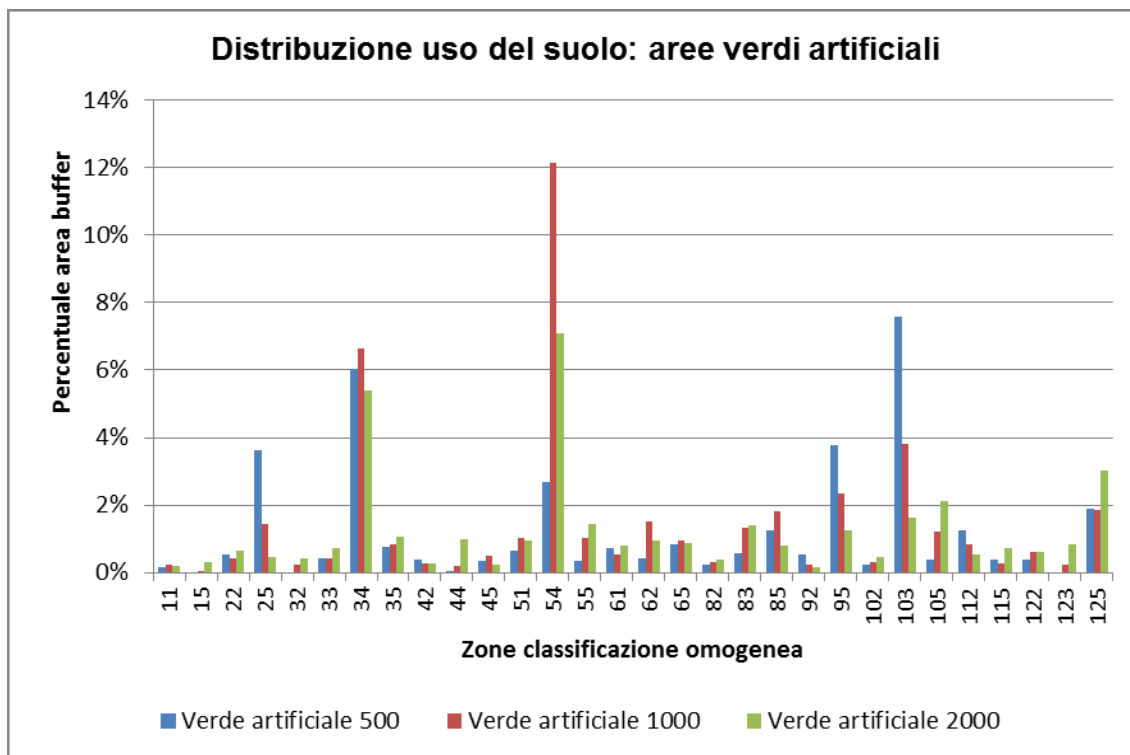


Grafico 3.3: Presenza in percentuale di aree verdi artificiali nelle diverse zone della classificazione complessiva

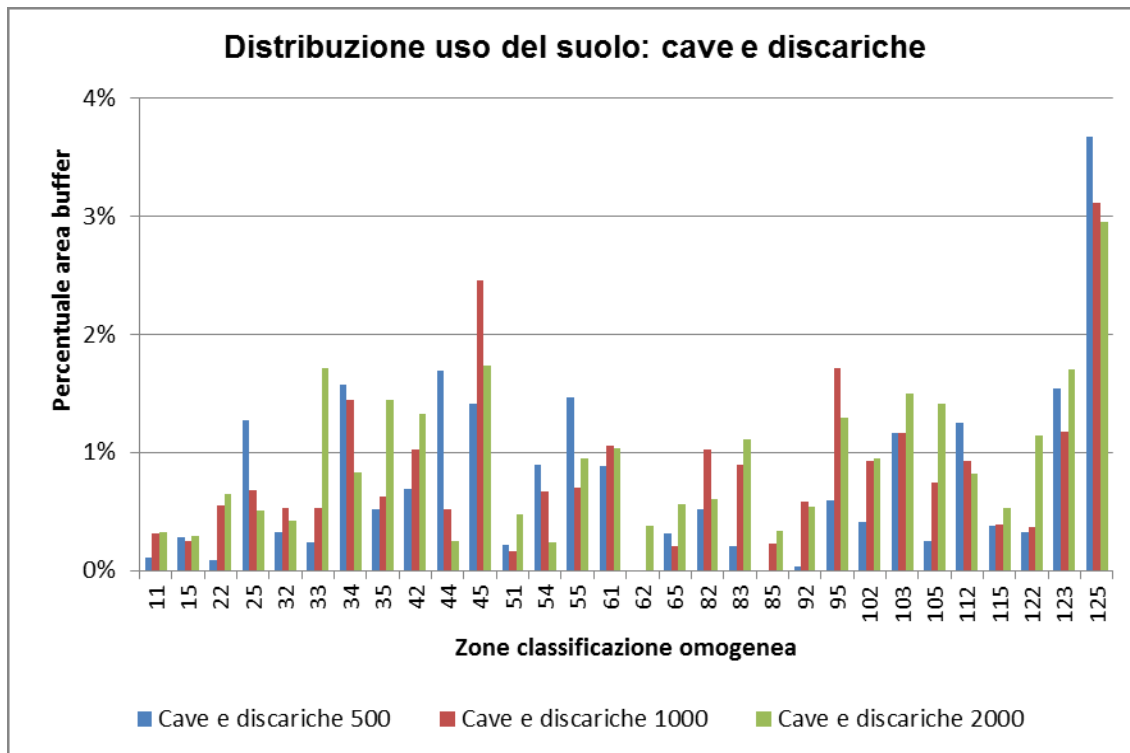


Grafico 3.4: Presenza in percentuale di cave e discariche nelle diverse zone della classificazione complessiva

Per quanto riguarda le aree utilizzate per l'agricoltura, i terreni a seminativo sono predominanti attorno agli agriturismi della provincia di Venezia, arrivando a toccare percentuali medie del 72%. Notevoli percentuali si riscontrano anche nella bassa padovana e nelle pianure tra Castelfranco e Treviso (Grafico 3.5).

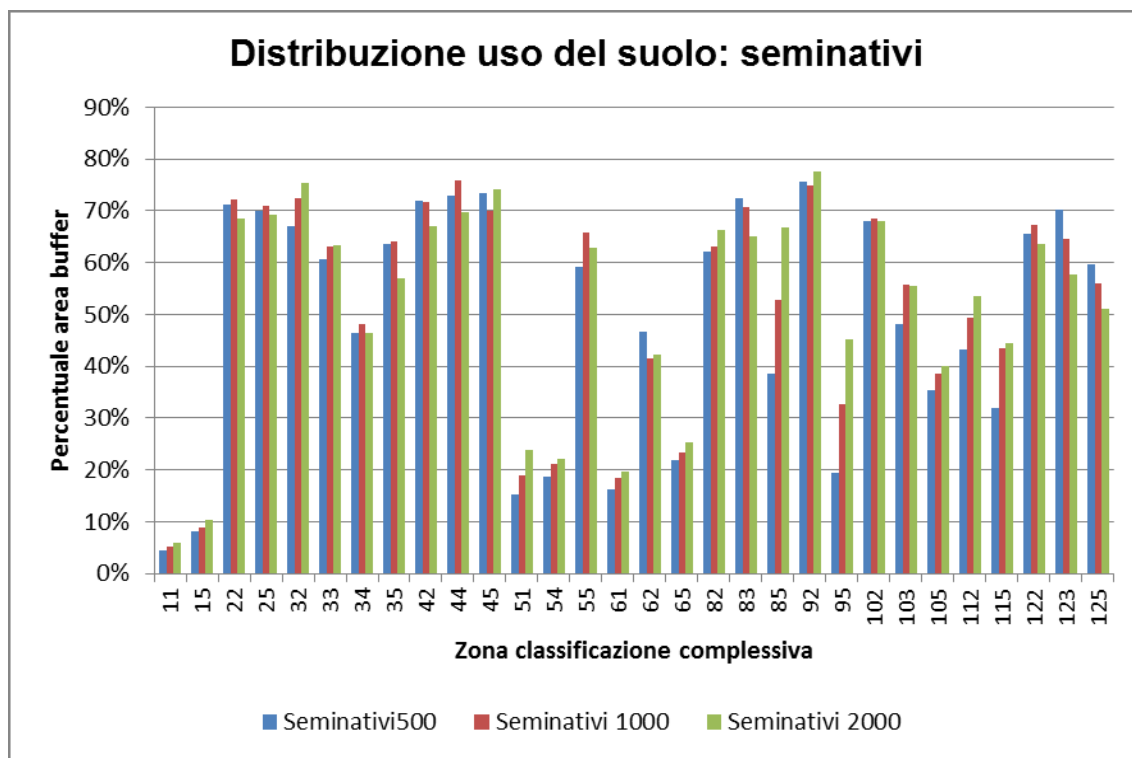
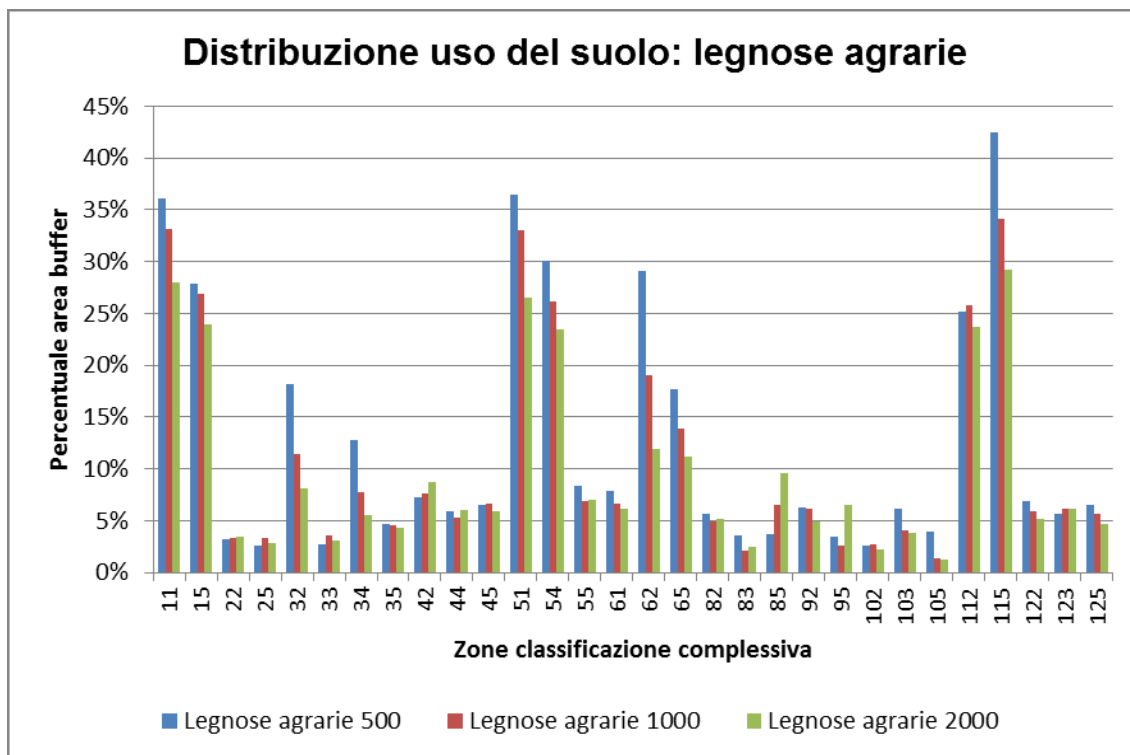


Grafico 3.5: Presenza in percentuale dei seminativi nelle diverse zone della classificazione complessiva

Le legnose agrarie risentono molto della localizzazione: hanno una notevole presenza nelle zone collinari (30% sia sui colli Euganei che nelle zone del Prosecco sui colli trevigiani), essenzialmente perché comprendono una diversità importante di specie coltivate, dalla vite all'olivo, considerando anche l'arboricoltura da legno. In genere, la distribuzione di tale uso del suolo è dovuta alla presenza del vigneto, mentre è maggiormente diffusa la frutticoltura in pianura. L'olivo assume una discreta importanza nei Colli Euganei.

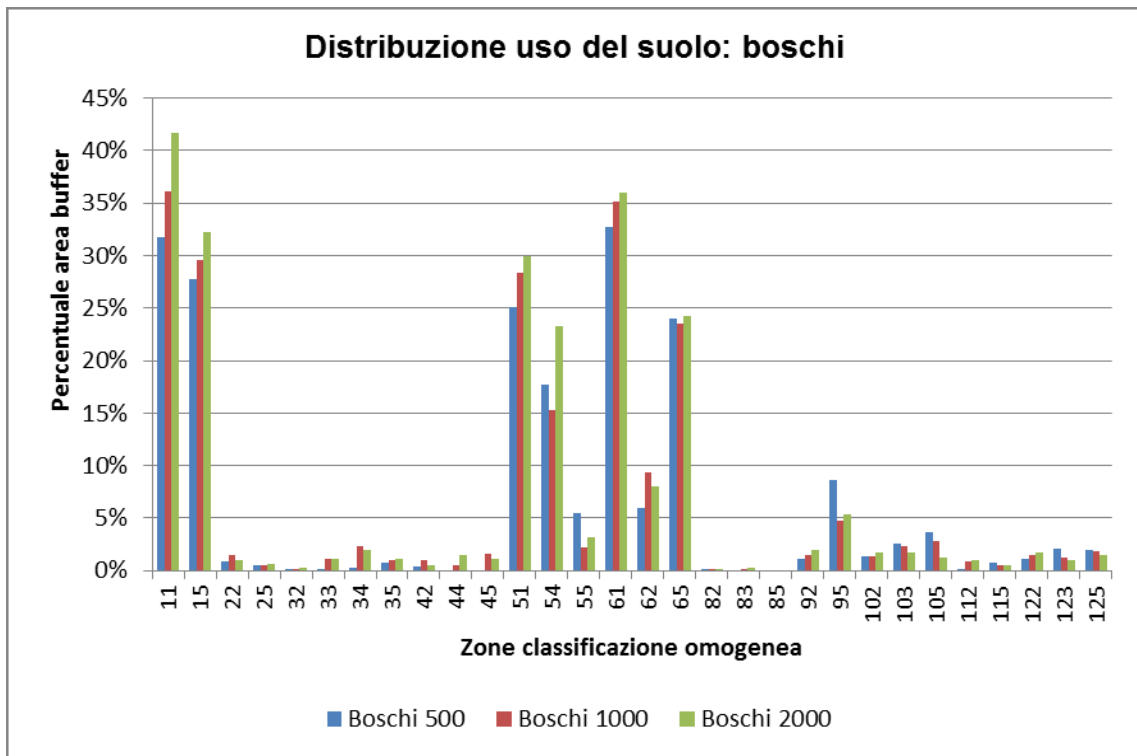
Un caso controverso è quello dell'arboricoltura da legno: osservando i dati risulta molto carente nelle colline di Valdobbiadene, mentre è sempre presente (1-1,2% in media) attorno al resto degli agriturismi analizzati, senza particolari valori estremi. Nel Grafico 3.6 viene rappresentata la distribuzione delle legnose agrarie in generale.



**Grafico 3.6: Presenza in percentuale delle legnose agrarie nelle diverse zone della classificazione complessiva**

I prati stabili sono molto presenti nei colli del Prosecco e nella pedemontana della zona “Il fronte della Grande Guerra. Vini e Formaggio”, dove la presenza si attesta attorno a percentuali anche del 20%. In pianura sono scarsamente presenti, anche se comunque non sono del tutto assenti (in media occupano il 4% del territorio).

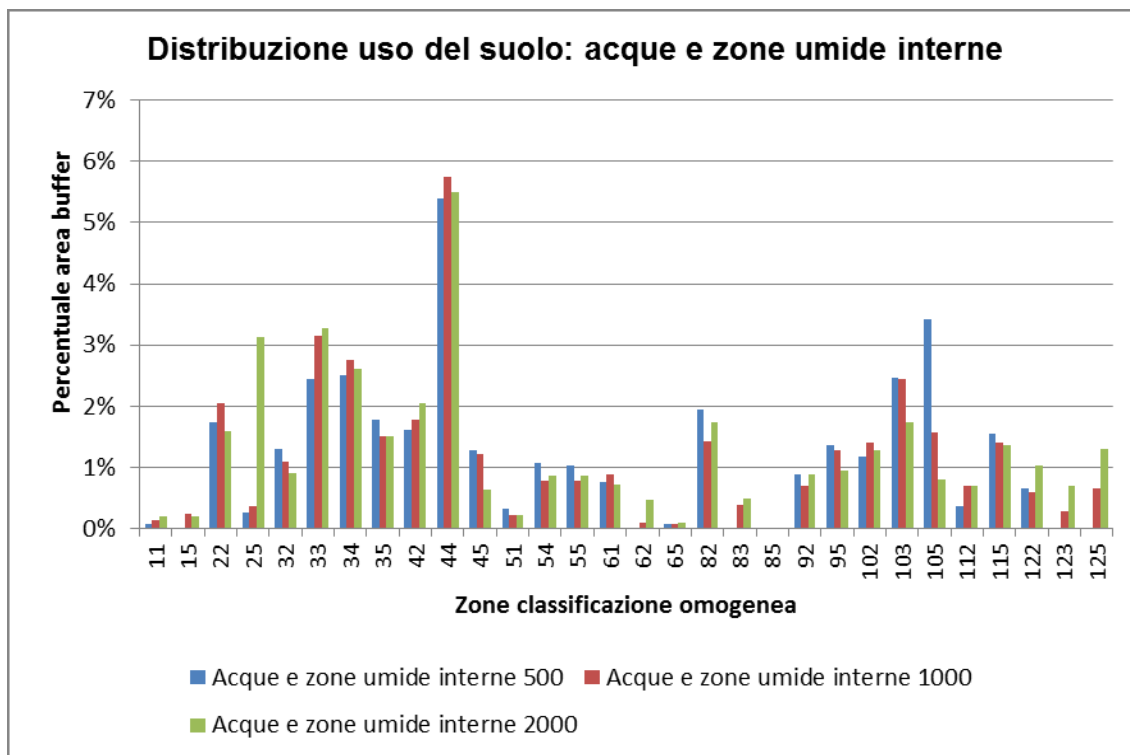
I boschi, intesi in questo caso complessivamente, senza distinzioni tra conifere o latifoglie, hanno evidentemente una forte presenza nelle zone collinari, mentre nelle zone di pianura sono in alcuni casi praticamente assenti, come nella bassa est della provincia di Padova (Grafico 3.7).



**Grafico 3.7: Presenza in percentuale dei boschi nelle diverse zone della classificazione complessiva**

Sono trascurabili le altre zone naturali e le acque e zone umide esterne; quest'ultime sono presenti solo negli agriturismi in prossimità del mare, dove in alcuni casi, soprattutto con il buffer da 2000 m, impegnano una superficie superiore al 10%. Si fa notare che per gli agriturismi i cui buffer hanno interessato aree di mare non c'è un dato di estensione, di fatto facilmente ricavabile tramite la differenza tra area del buffer e totale delle altre tipologie di uso del suolo.

Un'ultima considerazione si può fare per le zone umide e acque interne, pressoché presenti in tutte le zone (Grafico 3.8): mediamente gli agriturismi della provincia di Venezia hanno una presenza di tali aree superiore rispetto alle altre due province (2,4% contro 0,7% e 0,9%), forse a testimoniare la peculiarità degli ambienti in prossimità della costa e dei grandi fiumi che attraversano questo territorio. Tale dato si conferma anche osservando la distanza media ponderata dai fiumi degli agriturismi veneziani, pari a 2650 m, rispetto a Treviso con 3230 m e a Padova con 4480 m.



**Grafico 3.8: Presenza in percentuale delle acque e zone umide interne nelle diverse zone della classificazione complessiva**

Alla luce delle considerazioni appena fatte si può affermare che l'uso del suolo attorno agli agriturismi si differenzia in modo abbastanza significativo.

### ***3.5 Analisi di alcune caratteristiche degli agriturismi per zona omogenea***

Oltre all'uso del suolo nell'area limitrofa di ogni agriturismo è necessario conoscere alcune caratteristiche degli agriturismi, anche queste descritte suddividendole allo stesso modo nelle zone della classificazione complessiva. Si ritiene necessario citare i dati di alcuni parametri considerati significativi, riportati in Tabella 3.6. Non sono state trovate particolari relazioni significative sulla vicinanza alle zone o elementi riportati in Tabella 2.5: vengono dunque esclusi dal dataset di indagine.

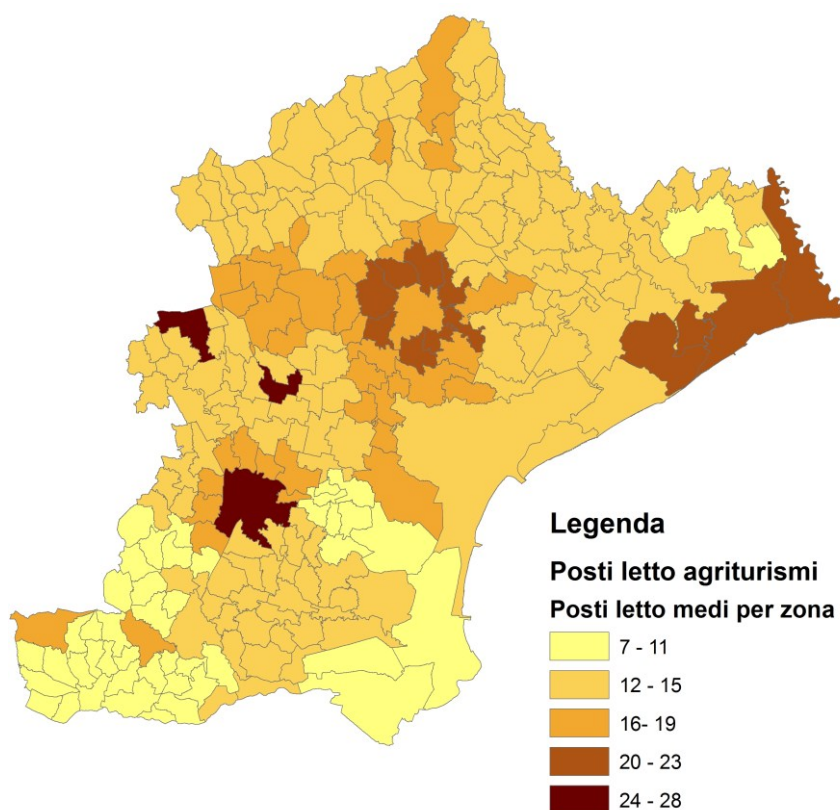
Zona classificazione	Posti letto camera	Posti letto appartam	Totale posti letto	Numero posti letto medio	Prezzo medio persona	Anno autorizzazione medio	Altitudine media
11	395	120	515	13	47,41	2001	270
15	123	19	142	16	50,00	2000	195
22	83	0	83	10	35,79	2004	2
25	19	2	21	7	37,50	2004	1
32	57	5	62	12	38,13	2004	3
33	90	34	124	16	53,00	2003	2
34	54	58	112	14	37,29	2004	0
35	162	51	213	13	49,24	2003	3
42	90	12	102	11	38,98	2004	6
44	86	133	219	20	45,57	2005	-1
45	0	14	14	7	49,50	2006	4
51	251	101	352	11	38,34	2005	85
54	27	12	39	13	51,03	2004	11
55	41	20	61	12	51,80	2007	6
61	387	76	463	13	33,26	2000	207
62	27	7	34	17	41,00	1990	153
65	107	6	113	14	48,33	2004	184
82	77	23	100	13	41,08	2006	2
83	13	26	39	13	27,50	2006	8
85	16	7	23	12	60,00	2006	5
92	92	16	108	10	31,38	2006	8
95	15	18	33	17	26,00	2004	18
102	211	30	241	11	38,33	2007	25
103	89	32	121	15	67,16	2006	15
105	55	0	55	28	43,50	2008	10
112	232	62	294	15	44,36	2003	17
115	67	0	67	13	38,33	2001	9
122	273	14	287	16	35,32	2002	47
123	40	59	99	20	36,53	2002	21
125	141	26	167	19	38,00	2004	20
	<b>3320</b>	<b>983</b>	<b>4303</b>	<b>19</b>	<b>41,31</b>	<b>2003</b>	<b>85</b>
	<b>Totale</b>			<b>Media</b>			

**Tabella 3.6: Caratteristiche degli agriturismi per zona della classificazione complessiva**

Un dato utile per capire la struttura dell'offerta agrituristica è senza dubbio la disponibilità dei posti letto per ogni zona della classificazione complessiva. È stata calcolata la media di posti letto per agriturismo rapportando il numero di posti letto totali della zona al numero di



agriturismi presenti. Questo dato può descrivere la dimensione delle strutture agrituristiche nelle varie zone. Ne risulta che le strutture più capienti si trovano nei comuni metropolitani, nei poli urbani e nei comuni turistici (Figura 3.6). Questa indicazione è da considerarsi del tutto generale, in quanto la differente numerosità degli agriturismi tra le varie zone rende il confronto dei valori medi talvolta poco attendibile sul piano statistico.



**Figura 3.6: Dotazione media di posti letto in base alla zona della classificazione complessiva**

L'anno medio di apertura degli agriturismi può essere indicativo di quando si è diffuso il fenomeno dell'agriturismo in quella zona. Pur essendo anche in questo caso il dato influenzato dalla diversa numerosità delle zone, si può comunque affermare che indicativamente l'agriturismo, almeno per quanto riguarda l'ospitalità, si è prima diffuso nella zona collinare e pedemontana della provincia di Treviso, per poi diffondersi nelle province di Venezia e Padova. La differenza nella media è comunque minima, circa pari a sette anni.

Ai fini della presente indagine, particolare importanza riveste il dato sul prezzo medio a persona del pernottamento. Si vedrà nel capitolo seguente che è la variabile dipendente impiegata nel modello di analisi di regressione. Il valore che assume è fondamentale, ed è necessario ora

spiegare come è stato calcolato. Sono stati considerati solo i prezzi della tipologia di alloggio più diffusa, ovvero le camere singole e le camere doppie. La maggior parte presentava il prezzo per stagione unica, mentre una frazione minore prevedeva una ripartizione del prezzo in alta e bassa stagione. In questo caso sono stati considerati come prezzi di riferimento quello per camera singola per stagione unica e la media della camera singola in alta e bassa stagione. Si noti comunque che la media del prezzo di alta e bassa stagione, a parità di altri fattori, è maggiore di quella della tariffa praticata dagli agriturismi con stagione unica: la differenza in media si attesta attorno a 8 €. Va anche considerato che in qualche agriturismo non vi erano camere singole ma solo doppie (34 agriturismi, di cui 20 applicano una tariffa unica, il restante alta o bassa stagione). In questo caso è stata preliminarmente stimata una funzione di regressione tra prezzo per camera singola e prezzo per camera doppia negli agriturismi in cui sono presenti entrambe. Con questa funzione è stato stimato il prezzo che si potrebbe avere in un agriturismo che ha solo camere doppie se avesse anche camere singole.

La funzione impiegata è la (1), dove  $x$  indica il prezzo della doppia,  $y$  il prezzo calcolato della singola.

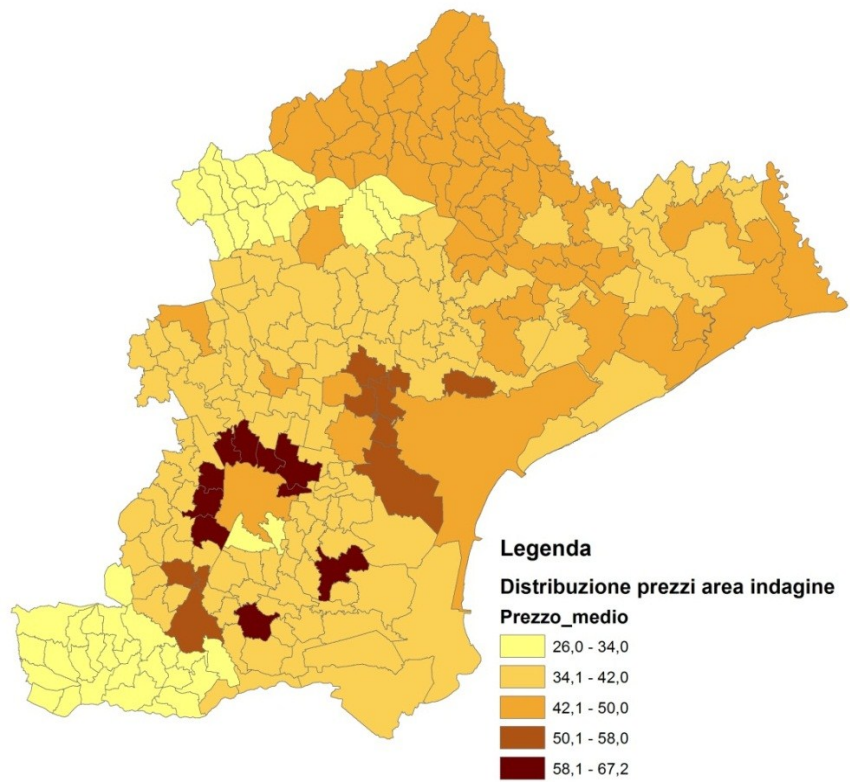
$$y = 0,61 x \quad (1)$$

Per il calcolo della tariffa media a persona, riportata in Tabella 3.6, sono stati quindi considerati le seguenti tipologie e quantità di prezzi:

- Tariffa camera singola stagione unica: 121
- Tariffa camera singola media alta e bassa stagione: 60
- Tariffa camera doppia stagione unica, rapportata a singola con la funzione (1): 20
- Tariffa camera doppia media alta e bassa stagione, rapportata a singola con la funzione (1): 10
- Tariffa camera doppia media alta e bassa stagione già espressa a persona dal rilevamento prezzi: 4

In totale si hanno quindi tariffe per 215 agriturismi, che coprono interamente le zone della classificazione complessiva. Si trascurano dal calcolo del prezzo medio le altre tipologie di tariffe per la difficoltà di rapportarle a persona.

Sono stati successivamente calcolati i prezzi medi a persona relativamente ad ogni zona della classificazione complessiva, per avere un quadro descrittivo della variabilità dei prezzi a seconda della zona. In Figura 3.7 viene riportata una rappresentazione grafica della distribuzione dei prezzi medi a persona. Si può osservare che i prezzi sono più elevati nelle aree metropolitane di Padova e Venezia e, con riferimento alle aree più propriamente rurali, nella zona di produzione del Prosecco e nel Veneto Orientale.



**Figura 3.7: Distribuzione dei prezzi per zona classificazione complessiva**

## 4 Prezzo del pernottamento e caratteristiche dell'uso del suolo

Nei capitoli precedenti sono stati rilevati numerosi parametri relativi al rapporto che sussiste tra ospitalità agrituristica e caratteristiche del territorio circostante. A riguardo si è proceduto alla stima di un modello statistico la cui variabile dipendente è il prezzo medio per zona omogenea delle camere il cui calcolo è stato descritto nel capitolo precedente.

Sono da considerare alcune indicazioni generali e osservazioni sulla creazione dei modelli. Scarpa e Azzalini (2004) definiscono i modelli con la seguente espressione: *“Un modello è una rappresentazione semplificata del fenomeno di interesse, funzionale ad un obiettivo specifico”*. Un modello è, dunque, sempre una semplificazione della realtà: in questo caso si utilizza l'uso del suolo per semplificare il territorio e il valore paesaggistico attorno agli agriturismi. Questa semplificazione comporta la non considerazione delle peculiarità di ogni zona, come ad esempio un particolare valore paesaggistico di un vigneto o di alcune aree umide interne.

Citando George Box *“tutti i modelli sono sbagliati, ma alcuni sono utili”*, si ribadisce la posizione prudentiale che si deve avere nei confronti dei modelli, in quanto sono tutti sbagliati, ma devono esserlo in modo tale da risultare utili. D'altra parte l'errore di partenza è dovuto al fatto che si semplifica molto la realtà da analizzare, cosa che si rende necessaria perché un modello dovrebbe essere una rappresentazione che consideri solo gli aspetti rilevanti, eliminando quelli inessenziali.

Finora è stato svolto uno studio osservazionale del fenomeno, che ha descritto in maniera sufficiente la distribuzione degli agriturismi nel territorio e l'uso del suolo limitrofo. L'obiettivo che ci si prefigge adesso è di calcolare un modello che descriva il fenomeno degli agriturismi che offrono alloggio tramite l'analisi dell'uso del suolo che gli sta attorno. Si ricorda che l'ipotesi di partenza è che determinati usi del suolo considerati “privilegianti” (vigneti, aree verdi, ecc) possano influire positivamente sul prezzo; il contrario vale per quegli usi del suolo “penalizzanti” (cave, discariche, centri abitati, ecc).

## **4.1 Considerazioni sui dati utilizzati nel modello**

Il modello si basa sui dati di uso del suolo e sul prezzo medio a persona così come elaborati nel capitolo precedente: i diversi usi del suolo e il prezzo medio dell'alloggio a persona sono stati calcolati come valore medio per zona della classificazione complessiva. A differenza delle tabelle descrittive dell'uso del suolo del capitolo precedente, che trattano i dati di uso del suolo con solo 11 classi, nel modello si impiegano tutte le classi indicate in Tabella 2.2.

Utilizzando i dati medi per zona il modello tratta solo 30 record (tanti quanti le zone), che riassumono tutti i dati dei 321 agriturismi del campione.

I dati così come ricavati dai tre buffer presentano talvolta un problema di collinearità. Per esempio, prendendo in considerazione il buffer da 1000 m è evidente che i dati di uso del suolo al suo interno includono già i dati di uso del suolo del buffer da 500 m. Lo stesso vale per il buffer da 2000 m, che include i dati sia di quello da 500 m che quello da 1000 m. Per ovviare al problema sono stati sottratti al buffer da 1000 m i dati di uso del suolo di quello da 500 m, e a quello da 2000 m i dati del buffer 1000 m.

In questo modo le variabili dell'uso del suolo che si vanno ad inserire nel modello hanno anche un significato diverso: i dati dell'area identificati dai buffer 1000 m e 2000 m descrivono solo l'uso del suolo nelle corone incluse tra i due limiti (500-1000 e 1000-2000). Ne risulta che ogni buffer rappresenta nel modello l'uso del suolo in una determinata fascia, e non più dell'intera area del buffer.

Oltre all'uso del suolo si è notata una certa correlazione del prezzo con la presenza o meno di un sito internet dell'agriturismo: in genere la tariffa è più alta se l'agriturismo presenta le tariffe che applica nel proprio sito internet. Per l'importanza di questa correlazione, anche questa variabile è stata inserita nel modello, pur non rientrando nell'ipotesi di partenza della presente indagine.

## 4.2 Il modello di regressione

Il calcolo del modello è avvenuto con la procedura *stepwise regression*<sup>2</sup> del pacchetto statistico SPSS versione 14, utilizzando il metodo dei minimi quadrati. La significatività di tutte le variabili indipendenti inserite nel modello è maggiore del 90%. È da considerare che il metodo dei minimi quadrati risente molto dei valori estremi eventualmente presenti nell'insieme dei dati di input. Nel caso in analisi, per quanto riguarda i prezzi a persona degli alloggi, ci sono alcuni valori che sono molto superiori alla media, dovuti al particolare livello di qualità del servizio offerto: questi vanno ad incidere molto sui valori medi per la zona in cui ricadono e dunque la stima del modello risulta molto influenzata da questi valori.

Si potrebbe criticare l'eccessiva numerosità delle variabili indipendenti inserite, che di norma è opportuno che siano strettamente indispensabili a interpretare il fenomeno: nel caso in oggetto non è possibile prescindere da alcun uso del suolo, in quanto a priori non si può sapere quali siano i tipi di uso del suolo correlati al prezzo del pernottamento.

Il modello ottenuto è riportato in Tabella 4.1.

---

<sup>2</sup> La *stepwise regression* è una combinazione della *forward selection* e la *backward elimination*. La scelta delle variabili indipendenti da inserire avviene osservando la loro correlazione con la variabile dipendente. Si inserisce una prima variabile con la maggiore correlazione significativa con la variabile di risposta. Una volta fissato un livello di significatività del modello, andranno inserite una alla volta le variabili che presentano un coefficiente di correlazione parziale significativo. Quando si arriva ad inserire una variabile con un coefficiente parziale non più significativo rispetto il livello prefissato nel modello, si ottiene che il modello valido è quello ottenuto con il penultimo passo. Inoltre, man mano che si inseriscono variabili nel modello, i coefficienti di regressione delle variabili già incluse potrebbero risultare singolarmente non significativi a causa della correlazione con la nuova variabile. Pertanto dopo l'inserimento di ciascuna variabile il modello viene riconsiderato per verificare se vi è qualche variabile da eliminare. (Ricci Vito, 2006).

	<b>R</b>	<b>R<sup>2</sup></b>	<b>R<sup>2</sup> corretto</b>	<b>Errore standard</b>	
	0,943	0,889	0,830	2,9592	

	<b>Somma dei quadrati</b>	<b>D.f.</b>	<b>Media dei quadrati</b>	<b>F</b>	<b>Sig.</b>
Regressione	1330,648	10	133,065	15,196	0,000
Residuo	166,379	19	8,757		
Totale	1497,027	29			

<b>Variabili</b>	<b>Coefficienti non standardizzati</b>		<b>Coefficienti standardizzati</b>	<b>t</b>	<b>Sig.</b>
	<b>B</b>	<b>Errore standard</b>	<b>Beta</b>		
(Costante)	23,831	2,349		10,144	0,000
WEB_SI	19,980	2,593	0,712	7,706	0,000
urbco10	-4,140	0,961	-0,434	-4,307	0,000
VERART5	5,231	0,709	1,156	7,378	0,000
cave10	-2,898	0,493	-0,637	-5,879	0,000
INDCO10	0,540	0,118	1,015	4,557	0,000
ARBLE10	1,906	0,424	0,444	4,489	0,000
PRATER5	3,768	1,689	0,185	2,232	0,038
INDCOM5	-1,610	0,487	-0,813	-3,303	0,004
FRUTT10	-1,065	0,302	-0,344	-3,527	0,002
Urbcon5	-26,033	11,399	-0,260	-2,284	0,034

**Tabella 4.1: Modello statistico**

Alcune considerazioni sulle variabili inserite nel modello sono necessarie, soprattutto per quanto riguarda il segno con cui compaiono.

È già stata citata nel precedente paragrafo la variabile “WEB”: si nota che assume un segno positivo nei confronti del valore della tariffa. Indica la frazione di agriturismi che presentano un sito web nell’ambito della classe di appartenenza.

Le altre variabili incidono in base alla quantità di area con cui sono presenti: più ettari di quel particolare uso del suolo ci sono e più la variabile incide sul prezzo finale. Il coefficiente di ogni variabile si può intendere come l’apporto o la sottrazione di prezzo (a seconda del segno) per ogni ettaro presente.

La variabile continua “Urbcon” (tessuto urbano continuo) incide negativamente sull’agriturismo in maniera crescente con la vicinanza: più l’agriturismo si trova vicino ad un’area urbana densamente edificata, più il suo prezzo tende a diminuire.

Le zone industriali e commerciali poste nelle immediate vicinanze comportano una penalizzazione del prezzo, mentre quelle situate tra i 500 e i 1000 metri di distanza influiscono positivamente. Probabilmente questa inversione di tendenza dipende dal fatto che nella corona 500-1000 m, le zone industriali e commerciali sono minori in termini di densità, passando dal 6,09% della superficie del buffer 500 m a 4,56% nella corona successiva. In termini di agriturismi interessati invece si osserva che la numerosità è alta in entrambi i casi, superando i 300. Resta comunque evidente che l’eccessiva vicinanza a un agriturismo di una zona industriale penalizza il prezzo dell’alloggio. Al contrario si può ipotizzare che la relativa vicinanza a una zona industriale-commerciale può influire positivamente, in quanto gli alloggi degli agriturismi possono essere impiegati come dormitori per i viaggi di lavoro.

Per quanto riguarda le “cave”, che includono zone estrattive, cantieri e discariche, nel modello appaiono solo quelle aree poste tra 500 e 1000 metri, che influiscono negativamente. Le aree a “cave” poste nelle immediate vicinanze sono molto poche rispetto quelle tra i 500 e i 1000 metri. In termini di numero di agriturismi, quelli interessati da queste aree nel buffer da 500 sono 99, mentre nella corona 500-1000 sono 193. In percentuale l’area interessata nel buffer da 500 è di 0,67%, nella corona 500-1000 è di 0,75%, il che significa che l’area interessata è cresciuta proporzionalmente all’area del buffer. In definitiva cambia solo la significatività del dato, in quanto il numero di agriturismi interessato è maggiore nel secondo caso.

Il verde artificiale è una variabile importante, che nella presente indagine influisce molto sul prezzo degli alloggi. Un’analisi approfondita della distribuzione di queste aree ha messo in evidenza che gli agriturismi che beneficiano della loro vicinanza hanno spesso prezzi elevati. Questo perché molto spesso il verde artificiale vicino agli agriturismi è costituito da aree di particolare pregio come campi da golf e giardini di ville storiche, oltre ad altre aree importanti per il turismo come camping e spiagge, in particolare lungo la costa. Evidentemente influiscono positivamente sul prezzo, in quanto gli agriturismi che ne beneficiano spesso puntano sulla qualità del servizio offerto, probabilmente giustificati dal fatto di essere vicino a luoghi di particolare pregio; in alcuni casi ci sono anche rapporti diretti tra il verde artificiale e gli stessi agriturismi. Nel modello sono incluse solo le aree del buffer 500. Analizzando però le variabili escluse, il verde artificiale negli anelli 500-1000 e 1000-2000 ha una significatività comunque abbastanza elevata.

L’arboricoltura da legno influisce positivamente sul prezzo. È necessario specificare cosa contiene questa classe di uso del suolo: secondo l’APAT *“Rientrano in questa sottoclasse gli impianti di specie forestali specializzati per la produzione legnosa. Gli impianti devono sempre risultare inseriti nel contesto agricolo ove occupano, più o meno temporaneamente, terreni*



*pianeggianti o sub pianeggianti, in rotazione con altre colture agricole. Esempi classici di impianti di arboricoltura da legno sono i pioppeti, gli eucalitteti, le pinete di pino insignie e gli impianti di noce e di ciliegio specializzati nella produzione di legno*". Analizzando come per gli altri parametri la percentuale della sua presenza nei primi due buffer si ottengono dati interessanti. Nel buffer 500, non presente nel modello, risulta che tale zona occupa in media l'1,08% della superficie, interessando 160 agriturismi; nella corona 500-1000, presente nel modello, occupa lo 0,98% dello spazio, questa volta però interessando ben 251 agriturismi. La variabile dell'arboricoltura da legno del buffer 500 è stata esclusa per la poca significatività, mentre quella del buffer 1000-2000, pur essendo stata anch'essa scartata, in termini di significatività è leggermente maggiore del buffer 500. Se ne può dedurre che la presenza di zone con piante arboree-arbustive influisce positivamente se presente nelle zone non immediatamente vicine.

Un'altra variabile che influisce positivamente sono le praterie (PRATER5) nel buffer 500. Questo uso del suolo è presente in un solo agriturismo della zona "11" (Conegliano e Valdobbiadene la culla del prosecco – Colli): tale variabile nel modello è intesa come una variabile *proxy*, rappresentativa dell'area "Conegliano e Valdobbiadene, la culla del prosecco", che all'interno del modello rappresenta una zona con un valore della tariffa media per persona elevato rispetto alle altre zone.

L'ultima variabile presente nel modello è "FRUTT10", ovvero le aree adibite a frutticoltura presenti nell'anello 500-1000. Tale area nella classificazione CORINE rappresenta "*Impianti di alberi o arbusti fruttiferi: colture pure o miste di specie produttrici di frutta o alberi da frutto in associazione con superfici stabilmente erbate. Ne fanno parte i castagneti da frutto e i nocciuleti.*" Anche questa tipologia di uso del suolo è presente in buona parte degli agriturismi (131) nell'anello 500-1000, anche se nel buffer 500 m gli agriturismi interessati sono in numero maggiore: infatti, nei passi compiuti dal modello stepwise si nota che la variabile "Frutt5" nei passi precedenti era compresa tra le variabili indipendenti, per poi essere esclusa. Nel modello comunque tale variabile appare con il segno negativo, ad indicare che incide negativamente sul prezzo. Il motivo di questo segno non è facilmente giustificabile, ma in letteratura si nota che la frutticoltura ha lo stesso effetto sulla percezione visiva del paesaggio delle persone. Un'altra possibile motivazione riguarda il fatto che spesso i frutteti sono oggetto di numerosi trattamenti fitosanitari che finiscono per ridurre la salubrità dell'ambiente.

Confrontando i coefficienti nel modello della presente indagine con quelli riassunti da Tempesta in "*Percezione e valore del paesaggio*" dei modelli interpretativi del gradimento estetico ottenuti in ricerche effettuate nel Veneto e nel Friuli Venezia Giulia, si può constatare una sostanziale conferma della validità del modello ottenuto, almeno per quanto riguarda il segno dei coefficienti. In particolare, il segno negativo dei frutteti può essere ricondotto all'effetto negativo delle colture intensive, che in tutte le ricerche risulta influenzare negativamente la

percezione dell'osservatore, pur essendo riferite in genere alle colture ortive, salvo un caso di ricerca effettuato nella Pianura Veneto-orientale dove si ha la conferma dell'effetto negativo dei frutteti. La stessa conferma si ottiene per quanto riguarda gli elementi antropici, che normalmente influiscono negativamente sui giudizi degli intervistati. Le zone di verde artificiale possono essere considerate alla stregua di siepi, boschi e prati, pur avendo delle particolari peculiarità: in genere hanno comunque un'influenza positiva sul valore del paesaggio. Allo stesso modo le praterie si possono ricondurre ai prati; il segno nel modello trova conferma dalla considerazione positiva che hanno le persone riguardo ai pascoli bovini. L'effetto positivo dell'arboricoltura da legno può essere ricondotto al parere favorevole del bosco, degli alberi sparsi e dei filari di alberi o al fatto che i pioppeti in talune zone di pianura costituiscono l'unica massa arborea presente e visibile.

Si può infine constatare che nel modello vanno ad incidere maggiormente le tipologie di uso del suolo che hanno una bassa incidenza dal punto di vista della quantità di territorio interessata.

## Conclusioni

Al termine dell'indagine si possono trarre alcune conclusioni. Pur avendo fatto una serie di semplificazioni (in primo luogo sui prezzi) e avendo adottato un sistema di classificazione del territorio del tutto sperimentale durante la procedura per arrivare al modello finale, l'ipotesi di base della presente indagine, ovvero che l'uso del suolo attorno gli agriturismi possa influire sul prezzo dei servizi offerti, può ritenersi sostanzialmente valida.

È opportuno specificare che i risultati ottenuti con il modello sono fortemente influenzati dalla raccolta e successiva elaborazione dei dati grezzi. Come già osservato nei capitoli precedenti, i prezzi impiegati per l'analisi hanno subito una selezione e una elaborazione per riferirli a persona. A questo va aggiunto il fatto che durante la raccolta dati dei prezzi in alcuni casi essi sono stati trattati e semplificati, pur avendo utilizzato uno schema di raccolta il più possibile esaustivo.

A favore dell'indagine si ha invece l'ampio campione di dati riguardante i prezzi, che copre l'80% degli agriturismi.

Un altro fattore di incertezza della stima finale deriva dal metodo di classificazione del territorio. Essendo un metodo composto da due classificazioni che si basano su parametri completamente diversi, si può facilmente andare incontro a errori non prevedibili; inoltre, pur essendo la classificazione corretta, ogni comune può contemplare dentro di sé anche altre caratteristiche tipiche di altre zone. Per questi motivi il metodo di classificazione meriterebbe uno studio più approfondito. Per la presente indagine è stato comunque ritenuto un metodo sufficientemente descrittivo dell'area, considerando anche l'estensione del territorio analizzato.

Per quanto riguarda i risultati si nota innanzitutto che gli usi del suolo maggiormente influenti sui prezzi sono quelli posti nelle immediate vicinanze dell'agriturismo (fino a 1000 metri), osservazione che potrebbe valorizzare l'ipotesi che l'alloggio sia influenzato dalla tipologia di paesaggio immediatamente limitrofa che in parte l'agriturismo stesso gestisce. Anche in questo caso la conclusione tratta è fortemente influenzata dal fatto che, in effetti, si è analizzato solo l'uso del suolo posto relativamente vicino all'agriturismo. Per confermare questa ipotesi si dovrebbe effettuare un'analisi simile considerando l'uso del suolo in un'area maggiore.

Si possono invece trarre alcune conclusioni importanti dal punto di vista paesaggistico. Si può ipotizzare che l'influenza dell'uso del suolo sui servizi offerti dagli agriturismi considerati nella presente indagine possa essere paragonata alla valutazione visiva percettiva data dalle persone ai vari caratteri dell'uso del suolo: in altre parole, se la percezione di un paesaggio composto da un prato con alcune siepi porta ad un giudizio positivo, si può ipotizzare che lo stesso paesaggio

influenzi positivamente anche le tariffe offerte dagli agriturismi, in quanto le tariffe dipendono in parte dalla domanda di agriturismo che a sua volta dipende dalle persone che lo frequentano. L'ipotesi è stata avvalorata durante la raccolta dati telefonica, quando non di rado alcuni titolari di agriturismi si lamentavano del poco lavoro e degli affari scadenti: spesso gli agriturismi in questione si trovavano in zone che successivamente sono risultate avere le tariffe più basse. Questa sorta di correlazione osservata in modo del tutto casuale meriterebbe un'ulteriore indagine approfondita.

La conferma che deriva dalle ricerche sulle percezioni visive del paesaggio rafforza i risultati ottenuti nel modello, pur essendo quest'ultimi ottenuti in un contesto diverso.

Considerando i limiti dei dati descritti sopra, si può concludere che l'indagine ha confermato che i servizi agrituristiche sono in parte influenzati dal paesaggio circostante.

## Bibliografia

- Adelchi Azzalini, B. S. (2004). *Analisi dei dati e data mining*. Milano: Springer-Verlag.
- Agenzia delle Entrate. (s.d.). *Classificazione delle attività economiche Atecofin 2004*.
- APAT. (2005). *La realizzazione in Italia del progetto europeo Corine Land Cover 2000*. Roma.
- INEA. (2010). *Indagine sulle tipologie di offerta e sulle motivazioni delle imprese*. Roma.
- IRSEV. (1978). *Il sistema regionale dei poli urbani*. Venezia: Veneto Documenti.
- ISMEA. (2009). *La domanda di agriturismo: indagine qualitativa e quantitativa sul cliente attuale e potenziale e sui tour operator*.
- ISPRA. (2010, 06 14). *Usa e copertura del suolo: il progetto CORINE LAND COVER*. Tratto il giorno 01 28, 2012 da SINAnet: <http://www.sinanet.isprambiente.it/>
- ISTAT. (2010). *Le aziende agrituristiche in Italia*.
- Mangialardi, P. (2011). *Agriturismo e ospitalità rurale*. Milano: Hoepli.
- Pierluigi Bonfanti, E. P. (2000). *Analisi multicriteri e GIS per l'elaborazione di una carta della vocazione agrituristica in un'area marginale montana. Le costruzioni per la produzione agricola e il territorio rurale*. Bologna: Osservatorio Ricerca sul territorio e per il turismo.
- Progetto Corine Land Cover*. (s.d.). Tratto il giorno 01 24, 2011 da <http://stweb.sister.it/itaCorine/corine/progettocorine.htm>
- Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia. (s.d.). *IRDAT fvg*. Tratto il giorno 01 10, 2011 da <http://irdat.regione.fvg.it>
- Regione del Veneto - Direzione Promozione Turistica Integrata, D. T. (2010). *Veneto agriturismo*. Tratto il giorno 12 15, 2011 da <http://www.veneto-agriturismo.it/>
- Regione del Veneto. (2009). *Infrastruttura dei Dati Territoriali del Veneto - Catalogo dei Dati*. Tratto il giorno Gennaio 24, 2012 da Geoportale della Regione Veneto: <http://idt.regione.veneto.it>
- Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati 6° Censimento agricoltura (provvisori). (2011).

Ricci Vito. (2006). *Principali tecniche di regressione con R*.

Tempesta, T. (2006). L'agricoltura veneta in un contesto di urbanizzazione diffusa. In A.A.V.V., *Rapporto 2006 sul sistema agroalimentare del Veneto* (p. 345-411). Padova: Veneto Agricoltura.

Tempesta, T. (2006). *Percezione e valore del paesaggio*. Milano: FrancoAngeli srl.

Turri, E. (2002). *La conoscenza del territorio*. Venezia: Marsilio.