

AGRITURISMO

DESCRIZIONE



L'attività di agriturismo nella Regione Veneto è stata regolata con Legge Regionale 18 aprile 1997, n. 9 che stabiliva i principi, le finalità e le condizioni per lo svolgimento di suddetta attività nella Regione uniformandosi alla legge quadro 5 dicembre 1985, n. 730. Dal 31 marzo 2006 è entrata in vigore la nuova legge quadro del 20 febbraio 2006, n. 96 sulla Disciplina dell'agriturismo. Nella stessa legge si evince

che "le regioni uniformeranno ai principi fondamentali contenuti nella presente legge le proprie normative in materie di agriturismo entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge stessa". Per il momento la Regione Veneto deve ancora emanare la legge di adeguamento alla nuova disciplina nazionale, quindi per le pratiche amministrative e procedurali si rimanda alla legge regionale n. 9 del 18/04/1997.

Per attività di agriturismo, ai sensi della L. 96/2006, si intendono le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli, previsti dall'art. 2135 del Codice Civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati tra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione e di complementarietà, rispetto a quella di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono rimanere principali. Nello stesso testo legislativo si legge che possono essere addetti allo svolgimento dell'attività agrituristica l'imprenditore agricolo e i suoi familiari ai sensi dell'art. 230-bis CC, nonché i lavoratori dipendenti a tempo determinato, indeterminato e parziale.

Rientrano tra 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;
- c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali;
- d) organizzare, anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, didattiche, di pratica sportiva, nonché escursionistiche e di ippoturismo.



UNIONE EUROPEA



REGIONE DEL VENETO

Ad ogni modo la legge rimanda alle regioni, tenuto conto delle caratteristiche del territorio regionale, la definizione di criteri, limiti e obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività agrituristica.

CODICE ATECO (Codice Ateco 2007 in vigore dal 01/01/2008)

55.20.52 Attività di alloggio connesse alle aziende agricole

56.10.12 Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole

COME AVVIARE L' ATTIVITA'

L'imprenditore agricolo che intende avviare un'attività di agriturismo deve innanzitutto iscriversi a un corso formativo per operatori agrituristici di almeno 100 ore, organizzato su base provinciale o interprovinciale dalle associazioni agrituristiche riconosciute a livello nazionale o dagli enti formativi riconosciuti a livello regionale.

Il passo successivo prevede l'iscrizione all'elenco provinciale degli operatori agrituristici, tenuto dalle Amministrazioni provinciali. La richiesta di iscrizione all'elenco va presentata alla Commissione Agrituristica della provincia di competenza, correlata dal Piano Agrituristico Aziendale. Il piano deve essere compilato per la verifica del rapporto di connessione e complementarietà previsto nella definizione stessa di agriturismo. Ai sensi della L.R. 9/97, art. 3, comma 2 il piano deve definire in particolare:

- il numero delle giornate di attività, che comunque non possono superare le 160 annue in presenza di 80 posti a sedere o le 210 annue in presenza di 60 posti a sedere;
- il numero di posti letto con un massimo di trenta;
- il numero delle persone ospitabili in spazi aperti con un massimo di 30.

Entro 90 giorni dalla presentazione della domanda la Commissione, accertata la sussistenza dei requisiti, provvede all'iscrizione dandone comunicazione agli interessati. La domanda si ritiene accolta in caso sia trascorso il suddetto termine senza aver ricevuto risposta da parte della Commissione.

L'avvio dell'attività di agriturismo non può prescindere dal possesso dei requisiti igienico-sanitari previsti per le abitazioni; nello specifico nella legge regionale si legge che le abitazioni agrituristiche devono essere dotate di almeno un locale da bagno completo per ogni 6 posti letto e stanze sistemate con arredamento decoroso.

Il passo decisivo riguarda la richiesta e ottenimento dell'autorizzazione comunale da parte del Comune dove sarà ubicata l'attività di agriturismo. In attesa dell'adeguamento della Regione Veneto alla nuova legge quadro sull'agriturismo facciamo riferimento alla 9/97 che rimanda alla legge 730/85 (abrogata dalla L. 96/06) per la definizione delle procedure di ottenimento



UNIONE EUROPEA



REGIONE DEL VENETO

dell'autorizzazione comunale. L'istanza per l'autorizzazione comunale deve indicare le caratteristiche dell'azienda, degli edifici e delle aree da adibire ad uso agriturismo, le capacità ricettive, le tariffe che si intendono praticare e deve essere corredata da:

- certificato generale del Casellario giudiziario o comunque documentazione comprovante l'assenza delle condizioni previste dagli articoli 11 e 92 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza e dall'articolo 5 della legge n. 59/63 per il diniego dell'autorizzazione;
- parere favorevole dell'autorità sanitaria competente relativo ai locali da adibire all'attività;
- certificato di iscrizione all'elenco degli operatori turistici rilasciato dalla Commissione provinciale agriturismo competente per il territorio;
- attestato di frequentazione ai corsi di formazione.

Al fine di promuovere la conoscenza del livello dei servizi e la qualificazione dell'offerta turistica è istituita la classificazione dell'offerta agriturismo. All'atto della richiesta di autorizzazione comunale gli operatori agrituristici devono aver presentato domanda di classificazione della propria azienda alla Commissione agriturismo provinciale che si pronuncia entro 90 giorni dal ricevimento della stessa.

REQUISITI PROFESSIONALI

L'attività di agriturismo può essere intrapresa solo da un imprenditore agricolo, secondo la definizione dell'art. 2135 del Codice Civile, che abbia svolto l'attività agricola da almeno un biennio mediante l'utilizzazione della propria azienda. L'obbligo dei due anni non è richiesto per i giovani imprenditori di età inferiore ai 40 anni ed in possesso di diploma di agrotecnico, di laurea o diploma di scuola media superiore in discipline agrarie.

Inoltre, per l'avvio dell'attività, è richiesta l'iscrizione ad un corso formativo per operatori agrituristici di almeno 100 ore; per l'iscrizione è necessario possedere i requisiti sopra descritti. I corsi sono finanziati dalla Giunta Regionale e devono prevedere lezioni teorico-pratiche nelle seguenti materie: legislazione agriturismo; organizzazione e gestione aziendale; obblighi tributari; normativa igienico-sanitaria; trasformazione dei prodotti; gestione della ricettività. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione comunale gli interessati devono presentare un attestato di partecipazione ai corsi e aver sostenuto un colloquio finale innanzi alla Commissione agriturismo provinciale.

PROFILO IMPRENDITORIALE

Caratteristica peculiare dell'attività di agriturismo è il rapporto di connessione e complementarietà rispetto all'attività agricola svolta dall'imprenditore; quindi il tempo di lavoro dedicato all'attività agricola deve essere superiore rispetto a quello dedicato all'attività



UNIONE EUROPEA



REGIONE DEL VENETO

di agriturismo. Per sopperire alle eventuali esigenze di approfondimento degli aspetti economici e legislativi dell'attività di agriturismo la Regione rende obbligatori per i futuri imprenditori agrituristici la frequenza a un corso apposito di almeno 100 ore. In questo caso il titolare di agriturismo è in grado di svolgere l'attività sia dal punto di vista operativo che dal punto di vista della gestione amministrativa dell'attività.

PIANO INVESTIMENTI TIPO

L'attività di agriturismo deve essere svolta presso un'azienda agricola in esercizio, utilizzando i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicata nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso (es. vecchie stalle, rimesse, depositi). Inoltre possono essere utilizzati per questa attività anche gli edifici destinati a propria abitazione dall'imprenditore agricolo purché svolga la propria attività in un fondo privo di fabbricati, sito nel medesimo comune o in un comune limitrofo. Da sottolineare che l'agriturismo non può utilizzare nuove strutture ma soltanto edifici esistenti in ambito rurale.

Il piano degli investimenti è rappresentato dall'arredamento delle camere e degli spazi comuni e la dotazione di impianti igienico-sanitari. Possono essere previsti anche lavori per la ristrutturazione di edifici già esistenti nell'azienda agricola, da adibire ad agriturismo e in questo caso bisogna considerare le relative spese di ristrutturazione.

L'attività di agriturismo prevede anche la somministrazione di prodotti propri secondo le disposizioni legislative quindi è essenziale ricavare una zona ristorante con cucina annessa e con le attrezzature necessarie per la preparazione dei pasti.

Inoltre può essere consigliabile l'acquisto di attrezzature informatiche per la gestione dei clienti e delle prenotazioni.

SCELTE PROMOZIONALI

L'attività di agriturismo è caratterizzata principalmente dal servizio di alloggio e dal servizio di ristorazione quindi è rivolta a chi è in cerca di alloggio per dormire, ma anche a chi è in cerca di un luogo tranquillo e rilassante per consumare pasti in ambiente a contatto con la natura.

Le iniziative promozionali devono mirare da un lato ad attirare una clientela localizzata in luoghi lontani che sceglie l'agriturismo come un tipo di turismo immerso nella natura, tranquillo e alla riscoperta di antiche culture e tradizioni. Per questo tipo di clientela il sito internet è il mezzo più veloce ed efficace per presentare la propria azienda, i servizi e i prodotti offerti e le attività ricreative e culturali organizzate per rendere piacevole il soggiorno nell'agriturismo. Altre iniziative promozionali possono essere ricondotte al settore del turismo



UNIONE EUROPEA



REGIONE DEL VENETO

con l'inserimento della propria attività all'interno di percorsi turistici organizzati da agenzie e uffici del turismo.

L'agriturismo può essere scelto anche da clienti localizzati nei comuni limitrofi, amanti dei sapori tradizionali o alla ricerca di prodotti tipici, come alternativa alle forme di ristorazione più comuni. In questo caso la forma di pubblicità più efficace potrebbe essere la cartellonistica stradale per l'effetto diretto sulla popolazione che abita nelle vicinanze oppure l'inserimento nelle pagine gialle o in opuscoli di informazione che sono facilmente consultabili in caso di ricerche per tema.

OBIETTIVI DI VENDITA

Come riportato sopra il numero di giornate di attività dedicate alla somministrazione di pasti e bevande non può superare le 160 annue in presenza di 80 posti a sedere oppure le 210 annue in presenza di 60 posti a sedere e il numero dei posti letto arriva al massimo a 30.

Nonostante le limitazioni, si tratta dunque di un tipo di attività che, se ben condotta, può raggiungere notevoli volumi d'affari.

Per comprendere correttamente la redditività degli investimenti (la trasformazione di un'azienda agricola in agriturismo) ed i tempi di rientro degli stessi è necessario procedere con la compilazione di un semplice business plan.

Per cominciare: la definizione dei ricavi massimi parte dal calcolo della capienza massima della struttura agrituristica, rapportata al periodo di apertura. Da qui occorre fare una valutazione prudentiale del tasso di occupazione, anche tenendo conto delle ricerche statistiche pubblicate da Camere di Commercio ed Aziende di Promozione Turistica.

MATERIE PRIME E SERVIZI

Per l'attività di agriturismo le principali voci di costo sono caratterizzate dalle utenze e dall'eventuale personale di servizio e dall'affitto nel caso di azienda agricola non di proprietà.



UNIONE EUROPEA



REGIONE DEL VENETO