

OSSERVATORIO SUL TURISMO DELLE ISOLE EUROPEE  
OBSERVATORY ON TOURISM IN THE EUROPEAN ISLANDS  
OBSERVATOIRE SUR LE TOURISME DANS LES ILES EUROPÉENNES

DIPARTIMENTO RICERCA

CODICE: PA-3/08-I

**PROGETTARE IL TURISMO NELLE ISOLE:  
IL CASO SARDEGNA**

É consentita la riproduzione o l'utilizzo di parti del testo a condizione che ne venga citata la fonte

## 1. La centralità del turismo nelle Isole Europee

---

Le isole e gli arcipelaghi che appartengono ai paesi dell'Unione Europea sono caratterizzati da economie poco diversificate e legate fortemente al turismo<sup>1</sup>. A questa caratteristica si aggiunge anche la presenza di una ridotta competitività delle imprese rispetto al mercato europeo, l'insufficiente disponibilità di risorse naturali ed umane ed il forte sbilanciamento dei flussi commerciali a favore delle importazioni. Questi sono dunque i principali fattori che incidono sulle dinamiche di crescita dei territori insulari dell'Unione Europea e che devono essere alla base nelle politiche di sviluppo.

Con riferimento al turismo, che riveste un carattere dominante nello scenario economico delle isole, bisogna tuttavia considerare che nelle isole maggiori lo spazio litorale è l'ambiente sovrautilizzato sia dal punto di vista economico che in termini di nuovi insediamenti abitativi. Il turismo costiero si è pertanto concentrato in poche località, poi definite turistiche, generando fenomeni di addensamento della popolazione locale e turistica e di sovraffollamento temporale legato agli arrivi turistici (stagionalità).

Se questo ciclo di crescita del turismo è finora stato guidato dalla domanda turistica e da motivazioni di vacanza sempre più omogenee in termini di servizi richiesti e di condizioni sempre più standardizzate per la fruizione dei territori, tuttavia risulta ancora ridotto il peso che i territori insulari riescono ad avere nel proporre un'offerta turistica differenziata rispetto a territori non insulari.

A questo proposito bisogna considerare che la particolarità del territorio insulare, porta con sé un insieme di elementi nella scelta della vacanza che vanno ben oltre la semplice motivazione balneare. La domanda turistica, nel suo processo di formazione (dalla scelta della località alle condizioni prezzo, tempo e reddito), non soltanto viene richiamata dall'esistenza di attrattori naturali, culturali ed artificiali, bensì viene spinta da una voglia di allontanamento dai grandi agglomerati urbani in cui oggi si concentra la maggior parte della popolazione Europea. Da ciò deriva che l'offerta insulare dovrà essere meglio articolata, specializzata e differenziata rispetto agli altri turismi continentali, al fine di costruire

---

<sup>1</sup> Cfr. Manifesto INSULEUR sui vantaggi strutturali delle isole Europee

un modello turistico sempre più centrato sull'identità insulare e nel contempo dominante ed incisivo nel guidare il mercato turistico.

Questo articolo intende presentare alcune forme di turismo, che seppur già presenti nei territori insulari ed in particolar modo in Sardegna, possono maggiormente essere le principali destinatarie di politiche turistiche di crescita e di consolidamento centrate su una filosofia di *ospitalità insulare*.

## 2. Dal turismo balneare a forme di turismo specifiche per le isole

---

L'indirizzarsi dei flussi dei residenti e dei turisti verso le aree costiere ha reso necessaria la realizzazione di edifici per uso abitativo e turistico, comportando la cementificazione della costa ed il conseguente degrado dell'ambiente naturale, fattore determinate nell'attività economica delle isole europee. L'ambiente rappresenta la principale risorsa su cui le economie isolate si fondano sia per le attività legate al settore primario che per il turismo di cui costituisce una delle motivazioni iniziali.

L'attenzione per la salvaguardia ed il rispetto dell'ambiente hanno determinato la nascita di nuovi profili di turisti che, subentrando a quelli balneari, si presentano molto attenti alla qualità ambientale della destinazione che visitano, nonché a minimizzare gli impatti su di essa.

Con riferimento alle isole europee ed in particolare alla Sardegna, tra le forme di turismo che più delle altre si presentano idonee ad uno sviluppo sostenibile vi rientrano: il *turismo nautico*, il *turismo in alloggi privati* il *turismo relazionale*, definiti nello schema seguente.

---

### ***Turismo nautico***

Consiste nella sosta temporanea di imbarcazioni e navi da diporto nei porti e negli approdi turistici lungo la costa, attrezzati per l'assistenza all'imbarcazione (servizi di assistenza al diporto) ed ai turisti nautici (servizi per il turismo nautico).

### ***Turismo in alloggi privati***

Consiste nel soggiorno dei turisti in alloggi privati, adibiti ad usi turistici e commercializzati mediante canali distributivi nuovi e non stabilmente occupati dai residenti locali. È un turismo che utilizza il sistema delle seconde case e degli

---

---

immobili attrezzati (bagno e cucina) ai fini turistici.

***Turismo relazionale***

Consiste nel soddisfare l'esigenza dei turisti che intendono entrare a stretto contatto con la gente del luogo e ricercano e desiderano un'esperienza di vita quotidiana e reale della destinazione.

---

## 2.1 Il turismo nautico

---

Naturale risvolto del turismo balneare, il turismo nautico si presenta come una delle tipologie più emergenti soprattutto nell'area mediterranea, in cui un clima particolarmente mite e la presenza di insenature e baie ben si addicono alla navigazione da diporto.

Tale forma di turismo, un tempo riservata ai soli proprietari e detentori di un'imbarcazione, ha registrato un incremento notevole la cui conseguenza è stata la nascita o la riconversione di strutture portuali adibite all'accoglienza delle unità da diporto, nonché l'incremento del numero di società di gestione di porti e di noleggio di imbarcazioni da diporto.

**Con riferimento al mar Mediterraneo, la Sardegna con 1.851 km di costa è l'isola che detiene la prima posizione in termini di estensione costiera.** Rispetto alle coste italiane ne detiene il 25% ed il territorio si presenta cosparso di strutture adibite all'accoglienza delle unità da diporto anche se la distribuzione di questi punti di attracco si presenta concentrata ed eterogenea in termini di servizi e strutture.

La Sardegna è dotata di 193 strutture di cui il 70% è concentrato a Nord/Est, nei compartimenti di Olbia e dell'isola "La Maddalena", lasciando il restante 30% nella porzione di costa compresa tra Cagliari e Porto Torres. Si tratta di strutture grandi per l'area sud ed ovest, mentre nel nord-est si ha la presenza di approdi di dimensioni ridotte ma molto concentrati.

Il numero totale dei posti barca in Sardegna ammonta a 17.844 contro un parco nautico costituito da 3.263 unità al 2005, confermando la vocazione al diporto turistico da parte della Sardegna. Ciò mostra che **esiste per la Sardegna, la possibilità di offrire un'elevata disponibilità di ormeggi**

**alle barche dei turisti nautici in transito.** Molte altre isole del Mediterraneo, hanno invece un elevato numero di posti occupati da barche di residenti ed utilizzate spesso per scopi non legati alla navigazione turistica. Stante il ridotto numero di spazi nei porti turistici delle isole per ospitare imbarcazioni dei turisti nautici in transito si determina un forte vincolo alla crescita ed al consolidamento di flussi turistici generati dalla nautica.

## 2.2 Il turismo in alloggi privati

Nella composizione dell'offerta turistica per la Sardegna, occorre distinguere l'area costiera, interessata dagli intensi flussi di turismo balneare o nautico, da quella interna, meta di turismo rurale e montano e porre l'attenzione sulle forme di ricettività presenti.

La capacità ricettiva presente negli esercizi complementari in Sardegna è pari a 114.726 posti letto, di cui il 61% si concentra nelle strutture di grandi dimensioni quali villaggi turistici e campeggi presenti per lo più nelle zone costiere.

Tabella 1: Capacità degli esercizi ricettivi complementari sardi per tipo di alloggio (2006)

Comuni	RTA		Campeggi e Villaggi turistici		Alloggi in affitto		Alloggi agro-turistici		Ostelli per la gioventù		Case per ferie		Altri esercizi		B&B	
	N°	Letti	N°	Letti	N°	Letti	N°	Letti	N°	Letti	N°	Letti	N°	Letti	N°	Letti
Litoranei	80	15.723	89	62.875	183	15.956	42	465	9	423	11	519	4	251	707	3.444
Interni	16	3.144	11	7.290	31	2.227	45	539	1	84	2	45	1	9	351	1.732

Fonte: Istat

Nel perimetro isolano si concentra la maggior parte degli alloggi complementari, con un contributo ai posti letto regionali pari all'87%, contro il 13% dei comuni non litoranei.

Nel grafico che segue vengono analizzati i contributi percentuali dei comuni litoranei e di quelli interni all'offerta ricettiva complementare dell'isola.



La commercializzazione diretta via web consente al turista la prenotazione ed il conseguente acquisto del soggiorno in modo del tutto autonomo, grazie alla visibilità degli alloggi attraverso la "vetrina" internet. In questo caso i proprietari delle abitazioni non si affidano ad intermediari né ad operatori commerciali ma a coloro che inseriscono nella rete i loro dati dietro il pagamento di una quota annuale.

L'altra modalità di vendita diretta è quella che prevede la contrattazione face to face tra proprietario dell'immobile ed il turista. Tale commercializzazione raggiunge più facilmente un'utenza locale, in quanto è affidata a cartelli, riviste, quotidiani o al semplice passaparola. La vendita indiretta passa attraverso un canale atipico nell'intermediazione turistica costituito dalle agenzie immobiliari locali, che fungono da ponte tra l'offerta e la domanda.

Con riferimento a questa tipologia di turismo la **Sardegna presenta delle grandi potenzialità di sviluppo se si fa riferimento al patrimonio immobiliare costituito dalle unità non abitate e quindi fruibili o utilizzabili a scopi turistici**. Quest'ultime sono quelle che potenzialmente possono essere utilizzate per incrementare l'offerta regionale, ampliandola e differenziandola.

In Sardegna il numero complessivo di abitazioni vuote ammonta a 208.458 unità e costituisce il 26% dell'intero patrimonio immobiliare sardo (immobili abitati dai residenti, dai non residenti e dalle abitazioni vuote). Facendo riferimento alle due aree analizzate, l'interno e la costa, le case non abitate sono più numerose nel litorale in cui si trova il 76% di esse.

Tabella 2: Il Consistenza degli alloggi privati in Sardegna - censimento 2001

Comuni	Abitazioni Vuote	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
Litoranei	158.996	82.106
Interni	49.462	11.250
Sardegna	208.458	93.356

Fonte: elaborazione su dati Istat

Se nel perimetro costiero queste abitazioni possono dare un elevato supporto al turismo balneare non generando impatti sull'ambiente, nelle aree interne potrebbero essere utilizzate per incentivare ed incrementare nuove forme di turismo e di ospitalità rurale o legata all'ambiente.

## 2.3 Il turismo relazionale

---

La terza tipologia emergente tra i turismi delle isole è quella che propone il diretto contatto tra la popolazione ospitante ed i turisti che ricercano un'esperienza diretta del luogo che visitano attraverso la formula di turista-residente, a stretto contatto con la comunità locale.

Questa forma di turismo, ovvero il turismo relazionale già in via di sperimentazione in alcuni territori del Mediterraneo, si definisce come: "un turismo che privilegia le relazioni interpersonali e ambientali stimolando la sensibilità storico culturale e la sostenibilità dello sviluppo nel dialogo tra offerente e ricevente e che integra i settori produttivi e commerciali nella micro e media dimensione" (Ruggieri in Estrel, 2007).

Si tratta di un turismo radicato nel territorio che fa perno sulla micro impresa e che valorizza l'immenso patrimonio culturale e naturalistico nei piccoli centri. Inoltre, questo tipo di turismo è strettamente legato alle relazioni umane con un rapporto immediato e diretto tra chi offre il servizio e chi ne gode. Da queste definizioni appare evidente come, nel turismo relazionale, la relazione umana, particolarmente sviluppata presso le popolazioni insulari, sia la principale dimensione alla base del processo di scambio tra soggetti.

Tale segmento della domanda si presenta quindi particolarmente attento all'autenticità delle tradizioni locali, incentivando lo sviluppo di alcuni comparti economici quali l'agroalimentare e l'artigianato e privilegiando le strutture ricettive più innovative quali B&B, agriturismi o le seconde case.

Il turismo relazionale si presenta la forma più adatta allo sviluppo delle aree interne in quanto dotate di un maggiore fabbisogno relazionale e di un'elevata capacità di accoglienza di ospitalità e di volontà di interagire con il turista.

**Le aree interne sarde sono meno esposte ai flussi ed agli scambi, che la vicinanza al mare implicano, e pertanto hanno potuto salvaguardare e conservare le antiche tradizioni locali di cui la Sardegna è ricca.** La formula del turismo relazionale detiene un'elevata capacità di



trasmettere al turista, per mezzo della popolazione locale, valori unici ed identità ancora conservati nei territori interni delle isole.

### 3. Conclusioni

---

Le tipologie innovative di turismo, dal nautico, agli alloggi privati al turismo relazionale, portano con sé numerosi vantaggi per le isole e ridotti impatti sull'ambiente. Si è precisato più volte che i primi due contribuiscono ad incrementare l'offerta ricettiva dell'isola, senza impatti ambientali devastanti, quali potrebbero derivare da un ulteriore sviluppo edilizio, soprattutto lungo le coste.

Notevole potrebbe essere il numero di posti letto fornito dalle barche o degli alloggi privati nelle aree costiere e sotto utilizzate. Nelle aree interne laddove non è presente o è scarsa la ricettività ufficiale gli alloggi privati giocano un ruolo fondamentale.

Lo sviluppo del turismo che fa uso di unità immobiliari locali non utilizzate o sotto-utilizzate nelle aree interne seguendo una logica relazionale determina una serie di vantaggi per l'isola tra i quali:

1. allarga il ventaglio di offerta dell'isola promovendo lo sviluppo delle aree interne;
2. agevola la sopravvivenza degli usi, dei costumi e del folklore popolare, espressione caratterizzante dell'identità della comunità locale;
3. implica una più equa distribuzione dei flussi, spesso troppo concentrati nell'area costiera.

Da queste considerazioni ne consegue che, oggi più che mai, si avverte la necessità di strutturare per la Sardegna, un'offerta turistica che sia specifica per le isole e che dia luogo a forme di ospitalità insulare che siano riconoscibili e dotate di un elevato grado di appeal e di attrattività.

