

Classificazione 11.10/PAR/32/2024A/1600A

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Al Comune di Bossolasco
pec comune.bossolasco.cn@cert.legalmail.it

OGGETTO: riscontro a richiesta di parere in merito a proposta di variante PRG da area turistico-ricettiva a attività agrituristica.

Con la nota pervenuta il Comune chiede di esprimersi sulla possibilità d'inserimento di una attività agrituristica in una zona a previsione attualmente turistico-ricettiva.

Sulla questione si richiama quanto previsto all'articolo 5 del regolamento regionale 25 luglio 2023 n. 5/R recante: "*Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 22 gennaio 2019, n. 1 (Riordino delle norme in materia di agricoltura e sviluppo rurale)*", che, per comodità, si riporta di seguito:

Art. 5.(Caratteristiche e localizzazione dei fabbricati adibiti ad agriturismo)

1.Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche:

a) i fabbricati rurali, o parti di essi, dotati di certificato di agibilità ed esistenti sul fondo da almeno tre anni alla data di presentazione dell'istanza (SCIA) o della richiesta di variazione dell'attività esistente, con iniziale destinazione d'uso agricolo e non più necessari alla conduzione del fondo;

b) i fabbricati rurali o parti di essi esistenti sul fondo alla data di presentazione della SCIA, edificati in origine per uso agricolo, la cui destinazione d'uso è stata modificata in altri usi nel corso degli ultimi cinque anni;

c) gli edifici posti all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa agricola per l'organizzazione delle attività di cui all'articolo 25, comma 3, lettera e) della L.r. 1/2019;

d) gli spazi all'aperto per l'insediamento temporaneo di mezzi o allestimenti mobili di pernottamento nella disponibilità dell'azienda agrituristica e nel rispetto dei requisiti di cui all'articolo 6;

e) gli spazi esterni, quali aree pertinenziali alla struttura aziendale site nel fondo medesimo, per eventuali attività di somministrazione e consumo anche di spuntini e merende.

2.All'imprenditore agricolo che svolge la propria attività in un fondo privo di fabbricati adattabili all'uso agrituristico, ai sensi dell'articolo 31, comma 2, lettera a) della L.r. 1/2019, è consentito utilizzare per tale attività i locali dell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicata al di fuori del perimetrato urbano, purché sia, comunque, garantita per essi la conservazione della ruralità e siano collocati in:

a) comuni di area montana e collinare così come individuati con appositi provvedimenti delle strutture regionali competenti in materia;

b) comuni di area di pianura con popolazione inferiore a ottomila abitanti.

3. Fermo restando il carattere della ruralità di cui al comma 2, l'abitazione dell'imprenditore agricolo, ai fini dell'esercizio delle attività agrituristiche previste dall'articolo 25, comma 3, lettere a), b), c) e d) della L.r. 1/2019, possiede i requisiti tecnici ed igienico-sanitari stabiliti dall'articolo 32 della legge medesima e, per quanto concerne i locali destinati alla somministrazione degli alimenti e bevande, i requisiti stabiliti in materia dai relativi provvedimenti di Giunta regionale.

Omissis....

Si riportano di seguito anche:

- il comma 3 dell'articolo 25,
- i commi 2, 3 e 4 dell'articolo 31

della L.r. 1/2019, richiamati all'articolo 5 del regolamento 5/R del 2023 di cui sopra.

Legge regionale n. 1 del 22 gennaio 2019 (Riordino delle norme in materia di agricoltura e di sviluppo rurale)

Art. 25. (Attività agrituristiche)

...omissis...

3. Rientrano fra le attività agrituristiche:

a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori, purché attrezzati con i servizi essenziali previsti dalle norme igienico-sanitarie;

b) locare ad uso turistico camere con l'eventuale prestazione del servizio di prima colazione, mezza pensione o pensione completa, di somministrazione di merende, da servire ai propri ospiti, nonché di organizzazione di attività ricreative, sportive e culturali. Nel caso dell'ospitalità con prestazione del solo servizio di prima colazione, è consentito l'uso dell'angolo cottura in dotazione nelle camere locate oppure di una cucina in uso comune a tutti gli ospiti;

c) preparare e somministrare pasti e bevande, compreso il servizio di asporto o di consegna a domicilio, secondo le modalità definite nell'articolo 26;

d) organizzare degustazioni di prodotti aziendali, ivi inclusa la mescita di vini, alla quale si applica la legge 27 luglio 1999, n. 268 (Disciplina delle strade del vino);

e) organizzare, anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'azienda, attività ricreative, culturali, didattiche, divulgative e pedagogiche nel settore dell'educazione alimentare-ambientale o 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.

Art. 31. (Immobili destinati all'attività agrituristiche)

...omissis...

2. Qualora l'imprenditore agricolo svolga la propria attività in un fondo privo di fabbricati adattabili all'uso agrituristico, è consentito utilizzare per tale attività:

a) l'abitazione ove risiede l'imprenditore medesimo anche se ubicata fuori dal fondo;

b) altri fabbricati già esistenti sul fondo di cui abbia la preesistente disponibilità l'imprenditore agricolo o, nel caso di impresa familiare, i soggetti indicati nell'articolo 230 bis, comma terzo del codice civile, a condizione che siano siti nello stesso comune o in comune limitrofo a quello in cui è collocato il fondo.

3. L'utilizzo dei fondi e degli edifici per le attività agrituristiche previste dal presente Capo, non comporta la modifica della destinazione d'uso agricolo dei medesimi.

4. Per l'esercizio delle attività agrituristiche possono essere effettuati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e ristrutturazione per il recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché gli interventi necessari per la fornitura dei servizi igienico-sanitari ai turisti dotati di tende o caravan, in conformità delle disposizioni degli strumenti urbanistici e della normativa statale in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche. Non possono essere utilizzate nuove costruzioni per

l'attività agrituristica. In deroga al divieto di utilizzo di nuovi fabbricati, è consentito l'ampliamento dei volumi esistenti per la realizzazione di locali tecnici, servizi igienici, centrali termiche e per l'adeguamento dei percorsi e dei vani alla normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Omissis...

I dubbi del Comune attengono la possibilità di assentire l'intervento d'inserimento di una attività agrituristica in una zona a previsione attualmente turistico-ricettiva.

Sul quesito comunale è possibile richiamare quanto previsto all'art. 5 (*Caratteristiche e localizzazione dei fabbricati adibiti ad agriturismo*), comma 1, lettere a), b) e c) del regolamento 5/R del 2023 che si riportano nuovamente di seguito:

"1. Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche:

a) i fabbricati rurali, o parti di essi, dotati di certificato di agibilità ed esistenti sul fondo da almeno tre anni alla data di presentazione dell'istanza (SCIA) o della richiesta di variazione dell'attività esistente, con iniziale destinazione d'uso agricolo e non più necessari alla conduzione del fondo;

b) i fabbricati rurali o parti di essi esistenti sul fondo alla data di presentazione della SCIA, edificati in origine per uso agricolo, la cui destinazione d'uso è stata modificata in altri usi nel corso degli ultimi cinque anni;

c) gli edifici posti all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa agricola per l'organizzazione delle attività di cui all'articolo 25, comma 3, lettera e) della l.r. 1/2019;"

Si evidenzia che tali disposizioni non escluderebbero completamente e in via generale la possibilità di utilizzare locali dell'azienda agricola per l'esercizio di attività di agriturismo anche se localizzati in area a destinazione non agricola ma, è pur vero, che non contemplano espressamente tale possibilità, e anzi paiono limitarla ai casi relativi a "organizzare, anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'azienda, attività ricreative, culturali, didattiche, divulgative e pedagogiche nel settore dell'educazione alimentare-ambientale o 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" (cfr. articolo 25, comma 3, lettera e) della l.r. 1/2019), fattispecie nettamente distinta dal caso proposto, ossia "preparare e somministrare pasti e bevande, compreso il servizio di asporto o di consegna a domicilio, secondo le modalità definite nell'articolo 26" (cfr. articolo 25, comma 3, lettera c) della l.r. 1/2019).

Per altro, sulla questione aiuta quanto previsto all'articolo 5, comma 2, del già citato Regolamento 5/R del 2023 che testualmente recita:

*"2. All'imprenditore agricolo che svolge la propria attività in un fondo privo di fabbricati adattabili all'uso agrituristico, ai sensi dell'articolo 31, comma 2, lettera a) della l.r. 1/2019, è consentito utilizzare per tale attività i locali dell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicata **al di fuori del perimetrato urbano**, purché sia, comunque, garantita per essi la conservazione della ruralità e siano collocati in:*

a) comuni di area montana e collinare così come individuati con appositi provvedimenti delle strutture regionali competenti in materia;

b) comuni di area di pianura con popolazione inferiore a ottomila abitanti."

Ora, fatta salva la verifica dei requisiti di cui alla lettera a) e b), dubbio interpretativo può sorgere sull'interpretazione del concetto di ubicazione "al di fuori del perimetrato urbano".

Sul punto è possibile riferire che, da recente parere espresso dalla Direzione A1700A – Agricoltura e Cibo, **l’ambito “al di fuori del perimetrato urbano”** può essere determinato in funzione di **quello individuato dai rispettivi PRGC quale “area agricola”** così come in via generale individuata dalla lettera E)¹ dell’articolo 2. *Zone territoriali omogenee* del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.”

Pertanto, per tutto quanto sopra riportato, si esclude l’utilizzo per fini agrituristici di l’area a destinazione d’uso turistico-ricettiva; si conferma che per l’eventuale realizzazione dell’intervento è necessaria variante di PRG da area turistico-ricettiva ad area con destinazione per attività agrituristica.

Distinti saluti,

*Il Dirigente del Settore
(arch. Alessandro Mola)*

*Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell’art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

referente:

dott. Antonio Trifirò (011 4324162)

1

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C);