

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	/2010	/102450
DEL	13	/04	/2010

Ai Sindaci dei Comuni dell'Emilia-Romagna

Alle organizzazioni agricole regionali

OGGETTO: L.R. n. 4 del 2009, art. 11- immobili per attività agrituristica.

Da più parti sono state richieste precisazioni in merito all'utilizzo degli immobili rurali e agli interventi edilizi ammissibili sugli stessi, per l'esercizio dell'attività agrituristica, in applicazione dell'art. 11 della L.R. 31 marzo 2009, n. 4.

Ad integrazione di quanto già specificato dal punto 14 dell'Allegato alla deliberazione della Giunta regionale 2 novembre 2009, n. 1693, relativa ai criteri di attuazione della L.R. n. 4 del 2009, si forniscono le seguenti indicazioni.

L'art. 11 della L.R. n. 4 del 2009 stabilisce un quadro normativo completo circa l'utilizzo di edifici rurali esistenti, l'ampliamento degli stessi e la realizzazione di nuove costruzioni che si può così schematizzare.

Innanzitutto si afferma il principio che le attività agrituristiche possono essere insediate solo in immobili rurali esistenti al 15 aprile 2009 (data di entrata in vigore della L.R. n. 4 del 2009), purché rispondenti alle normative urbanistiche, alle previsioni dei piani comunali nonché ai requisiti igienico sanitari di settore, secondo quanto indicato nella citata deliberazione della Giunta regionale n. 1693 del 2009.

Si sottolinea poi che gli eventuali interventi di trasformazione degli immobili finalizzati allo svolgimento di tale attività devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L.R. n. 20 del 200, di cui al Capo A-II (ed in particolare dell'articolo A-9 sugli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale) e del Capo A-IV dell'Allegato alla medesima legge regionale. Inoltre, detti interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche nonché le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dei luoghi.

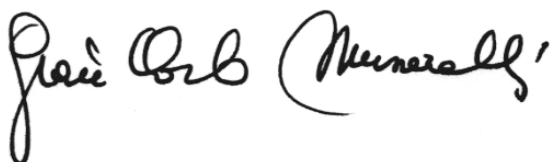
Il comma 4 dell'art. 11 consente poi l'ampliamento dei medesimi immobili rurali, ma solo nel caso in cui ciò sia espressamente previsto dagli strumenti urbanistici comunali, che disciplinino gli usi e le trasformazioni di detti edifici. La legge non specifica alcun limite o condizione per la realizzazione degli interventi di ampliamento per gli usi funzionali consentiti, rinviando a tal fine a quanto stabilito dagli strumenti urbanistici.

I Comuni possono altresì prevedere nei loro strumenti urbanistici che, per l'esercizio dell'attività agrituristica, possano essere realizzate nuove costruzioni, a condizione che la normativa di piano consenta un'ulteriore potenzialità edificatoria agricola. Tali manufatti edilizi devono essere destinati esclusivamente a servizi accessori per l'attività agrituristica, come definiti e specificati dal citato punto 14 dell'Allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 1693 del 2009.

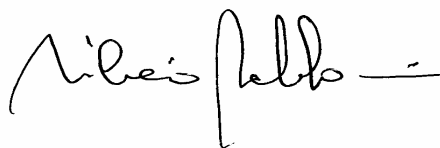
A conclusione di tale schematica ricostruzione appare utile precisare che la disciplina dell'art. 11 della L.R. n. 4 del 2009 è totalmente sostitutiva di quanto previsto dall'art. 9 della abrogata legge regionale 28 giugno 1994, n. 26. Pertanto ogni riferimento alla disciplina previgente contenuta negli strumenti urbanistici vigenti e negli atti amministrativi attuativi degli stessi può considerarsi superato, potendo così le amministrazioni comunali dare diretta applicazione alle nuove disposizioni appena richiamate.

Cordiali saluti.

Gian Carlo Muzzarrelli

Handwritten signature of Gian Carlo Muzzarrelli in black ink.

Tiberio Rabboni

Handwritten signature of Tiberio Rabboni in black ink.