



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

> FEDERAZIONE REGIONALE DEGLI ORDINI
DEI DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI
FORESTALI DELLA SARDEGNA
PEC

Oggetto: Parere in merito alla realizzazione di nuove strutture agrituristiche all'interno del bene paesaggistico "fascia costiera" individuato dal PPR, nei comuni non ancora dotati di PUC adeguato al Piano Paesaggistico regionale.

Con note n. 378/2018 del 12.06.2018 (protocollo RAS n. 23449 del 12.06.2018) e n. 533/2018 del 03.10.2018 (protocollo RAS n. 37750 del 04.10.2018), la "Federazione regionale degli ordini dei dottori agronomi e dottori forestali della Sardegna" ha chiesto chiarimenti in merito alla possibilità di realizzare nuove strutture agrituristiche all'interno del bene paesaggistico "fascia costiera" individuato dal PPR, nei Comuni non ancora dotati di PUC adeguato alle disposizioni paesaggistiche.

Come noto, in attesa dell'adeguamento dei piani urbanistici comunali al Piano Paesaggistico Regionale, trovano applicazione le disposizioni contenute nell'articolo 83 delle NTA del PPR, secondo cui la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola, è consentita esclusivamente *"per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al DPGR 3 agosto 1994 n. 228"*.

La recente sentenza del TAR Sardegna, II sezione, n. 803 del 20.09.2018, confermando la previsione contenuta nella deliberazione Giunta Regionale n. 16/3 del 24.04.2007, ha precisato che, stante l'evidente finalità di salvaguardia della previsione contenuta nell'articolo 83, valida per il solo periodo fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR, il concetto di *"opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali"*, deve essere inteso nel *"senso dell'ammissibilità delle sole opere indispensabili alla conduzione strettamente agricola del fondo, avuto riguardo cioè alle sole attività specifiche e dirette dell'imprenditore agricolo da identificarsi, ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile, nella coltivazione del fondo, selvicoltura e allevamento di animali, con conseguente esclusione non solo delle attività ausiliarie e collaterali ma anche delle ulteriori e distinte "attività connesse", tra le quali, ai sensi dell'articolo 2135, comma terzo, del Codice Civile, deve essere ricondotta l'attività dell'agriturismo"*.

Non è, perciò, consentita, in fase transitoria, la costruzione, in fascia costiera, di nuovi edifici ad uso agrituristico. Si ritiene, invece, possibile destinare ad uso agrituristico eventuali manufatti esistenti all'interno dell'azienda agricola - previa attivazione della procedura d'intesa di cui all'art.15, comma 5, delle NTA del PPR - nulla disponendo in merito il citato art.83.

Il Direttore Generale
Ing. Antonio Sanna
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu
Resp. Settore e Funz. Istruttore: Ing. Giorgio Speranza

Firmato digitalmente da

**ANTONIO
SANNA**