



**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

> COMUNE DI BARI SARDO
PEC

Oggetto: Parere in merito alla possibilità di realizzare nuovi volumi da destinare ad “agriturismo” all’interno degli Ambiti di paesaggio individuati dal Piano paesaggistico regionale nei comuni non ancora dotati di PUC adeguato al PPR.

Con nota n. 3096 del 15.03.2019 (protocollo RAS n. 10173 del 18.03.2019) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito alla possibilità di realizzare nuovi volumi da destinare ad agriturismo – sia per nuove attività agrituristiche sia per l’ampliamento di quelle esistenti – all’interno degli Ambiti di paesaggio individuati dal PPR ma all’esterno del bene paesaggistico “fascia costiera”, in un Comune non ancora dotato di PUC adeguato alle disposizioni paesaggistiche.

Come noto, in attesa dell’adeguamento dei piani urbanistici comunali al PPR, in ciascuno dei 27 Ambiti di paesaggio individuati dal PPR, trovano applicazione le disposizioni contenute nell’articolo 83 delle NTA 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 sentenza del TAR Sardegna, II sezione, n. 803 del 20.09.2018 citata dal Comune, 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 risulta, perciò, consentita, in fase transitoria, all’interno degli Ambiti di Paesaggio individuati dal PPR, la costruzione di nuovi volumi 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’articolo 15, comma 5, delle NTA PPR – nulla disponendo in merito il citato articolo 83.

Il Direttore Generale

Ing. Antonio Sanna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)



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

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

Resp. Settore e Funz. Istruttore: Ing. Giorgio Speranza

Firmato digitalmente da

**ANTONIO
SANNA**