



**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

**Prot. n.**

**Cagliari,**

> COMUNE DI SERDIANA  
PEC

**Oggetto: Parere in merito alla classificazione urbanistico/edilizia da attribuire alla realizzazione di strutture monoblocco in legno, acciaio e vetro, finalizzate all'attività ricettiva all'interno di aziende agricole vitivinicole.**

Con nota del 20.07.2018 (protocollo RAS n. 29285 del 23.07.2018) il Comune in indirizzo chiede "se esiste una possibilità e una specifica normativa di settore, che regolamenti la possibilità di posa in opera di strutture monoblocco" in legno, acciaio e vetro, costituenti, ognuna, delle mini-suite con camera doppia e bagno finalizzate all'attività ricettiva all'interno di aziende agricole vitivinicole, dal momento che tale "iniziativa non può configurarsi come attività ricettiva agrituristica, ma risulterebbe esclusivamente collegata alle attività di eno-turismo da svolgersi all'interno delle singole aziende agricole vinificatrici".

Le possibilità di edificare fabbricati in zona agricola sono, attualmente, quelle previste dal DPGR n. 228/1994, che, a seguito della entrata in vigore dell'articolo 26 della legge regionale n. 8/2015, come modificato dalla legge regionale n. 11/2017, ha previsto l'applicazione diretta di tali disposizioni in tutti i comuni della Sardegna, anche ove gli stessi non avessero proceduto al loro recepimento.

Il citato decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 228/1994 prevede che in zona agricola possano essere edificati unicamente:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali (articolo 3, comma 1, lettera a);
- b) fabbricati per la residenza agricola (articolo 3, comma 2);
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva) (articolo 3, comma 1, lettera c);
- d) fabbricati per strutture destinate al recupero terapeutico dei disabili e dei tossico dipendenti, nonché al recupero del disagio sociale (articolo 3, comma 1, lettera d);
- e) fabbricati per agriturismo/agricampeggio (articolo 3, comma 1, lettera b);
- f) fabbricati per punti di ristoro (articolo 10);



**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

- g) fabbricati per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili <sup>[1]</sup>.

Non esiste specifica disciplina per interventi di “eno-turismo”, in quanto tali interventi sono riconducibili all’attività “agrituristica”, che secondo la legge regionale n. 11/2015, articolo 3, comma 1, comprende *“l’attività di ricezione e ospitalità esercitata dagli imprenditori agricoli attraverso l’utilizzazione della propria azienda a integrazione del reddito, ai sensi dell’articolo 2 della legge 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell’agriturismo)”*, il quale a sua volta stabilisce che *“Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all’articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l’utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali”*, non operando alcuna distinzione tra le varie tipologie di *“coltivazione del fondo”*.

**Il Direttore Generale**

Ing. Antonio Sanna

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

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

---

[1] Attraverso il rimando operato dall’articolo 11, comma 2, del DPGR n. 228/1994 al DA n. 2266/U del 1983 che consente la realizzazione in zona agricola di tutti quei fabbricati e impianti di interesse pubblico.

*Firmato digitalmente da*

**ANTONIO  
SANNA**