



# Agriturismo

Aziende accessorie non agricole (AANA) secondo l'art. 24b cpv. 1<sup>bis</sup> LPT e l'art. 40 OPT

Promemoria del  
dicembre 2012

## Basi

Le possibilità e i presupposti per l'autorizzazione di edifici e impianti da destinare all'agriturismo (AANA con uno stretto legame materiale con l'agricoltura) vengono descritti nell'art. 24b della legge federale sulla pianificazione del territorio e nell'art. 40 dell'ordinanza federale sulla pianificazione del territorio. Per edifici e impianti con uno stretto legame materiale con l'agricoltura si intendono ad esempio ristorazione in fattoria, pernottamento sulla paglia, affitto di stanze nella fattoria senza possibilità di cucinare oppure scuole in fattoria e offerte socio-terapeutiche nelle quali la vita e, nella misura del possibile, il lavoro in fattoria sono una parte fondamentale della terapia.

## Possibilità

Le AANA con uno stretto legame materiale con l'agricoltura possono essere realizzate senza una limitazione fissa della superficie all'interno di edifici esistenti, divenuti liberi in seguito al cambiamento strutturale. Per quanto negli edifici e impianti esistenti sia disponibile troppo poco spazio, sono possibili

ampliamenti moderati sotto forma di costruzioni annesse o costruzioni mobili (max. 100 m<sup>2</sup>, AANA all'interno del volume vengono computate solo in ragione della metà). Per l'azienda accessoria è possibile assumere del personale, ma i lavori che risultano nell'azienda accessoria vanno svolti per la maggior parte dalla famiglia del gestore. Non deve essere dimostrato che l'azienda agricola possa continuare a sussistere solo con una fonte d'entrata supplementare.

## Caso speciale alpi

Nei centri dell'azienda a uso temporaneo (alpi), delle aziende agrituristiche accessorie sono possibili negli edifici esistenti (ristorazione e alloggio). Il periodo di esercizio è limitato al periodo durante il quale gli animali sono sull'alpe. Secondo questa disposizione le offerte per il turismo invernale non sono dunque ammissibili. In caso di simili offerte va esaminato se possono essere autorizzate in virtù dell'art. 24 LPT (ubicazione vincolata).

## Presupposti

- Si tratta di un'azienda agricola ai sensi dell'art. 7 LDFR.
- Un ampliamento fino a 100 m<sup>2</sup> è possibile solo se negli edifici e impianti esistenti non possono essere soddisfatte le necessità di spazio. L'ampliamento sotto forma di costruzioni annesse o costruzioni mobili può avvenire in più passi.
- L'azienda accessoria si trova all'interno del nucleo dell'azienda agricola e costituisce con essa un'unità.
- L'azienda accessoria e l'attività artigianale a essa associata devono essere tali da garantire che l'utilizzazione dell'azienda agricola non sia minacciata e rimanga assicurata. Il carattere di azienda agricola deve rimanere immutato.
- L'azienda accessoria deve essere diretta dal gestore dell'azienda e i lavori risultanti devono essere svolti per la maggior parte dalla famiglia del gestore.
- L'azienda accessoria deve soddisfare gli stessi presupposti legislativi di aziende artigianali comparabili nelle zone edificabili.

## Procedura di autorizzazione

I progetti di costruzione secondo l'art. 24b LPT e l'art. 40 OPT non sono conformi alla zona. Eventuali autorizzazioni sono dunque considerate autorizzazioni d'eccezione. Per la realizzazione o l'istituzione di un'azienda accessoria non agricola è necessario un permesso EFZ.

L'esistenza dell'azienda accessoria non agricola viene menzionata nel registro fondiario. Una relativa menzione viene decisa insieme al permesso EFZ. L'azienda accessoria non agricola costituisce una parte integrante dell'azienda agricola ed è soggetta al divieto di divisione materiale e di frazionamento (art. 58 – 60 LDFR).

Questi presupposti per l'autorizzazione devono rimanere soddisfatti anche dopo l'istituzione dell'azienda accessoria. In caso contrario il permesso viene a cadere. Su domanda, in una nuova procedura EFZ sarà possibile decidere se eventualmente l'azienda accessoria non agricola può essere autorizzata in virtù di altre disposizioni.

## Contatto

Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST-GR), Grabenstrasse 1, 7000 Coira, [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch); [info@are.gr.ch](mailto:info@are.gr.ch)