

ALLEGATO TECNICO BANDO PUBBLICO OPERAZIONE 6.4.a

Azione PAL: Az. 2.2 Diversificazione dell'agricoltura e della zootecnia: filiera agroalimentare

Indicazioni operative per l'attuazione degli interventi riguardanti l'ambito “Agriturismo e diversificazione verso attività extra-agricole”, inerente le attività di agriturismo ed extra-agricole.

- **ristrutturazione, recupero, riqualificazione, adeguamento, restauro e risanamento conservativo di fabbricati aziendali esistenti da destinare ad attività agrituristiche, comprese quelle didattiche, ed extra-agricole**

Interventi sul patrimonio edilizio per finalità agrituristiche ed extra-agricole

Gli interventi edilizi ammissibili ad aiuto devono essere realizzati nei limiti di cui all'art. 87 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32 e dell'art. 15 della legge regionale 9 giugno 1994, n. 25.

La ristrutturazione, l'adeguamento, il restauro e il risanamento dei fabbricati aziendali esistenti, come definiti, dall'art. 3 comma 1 lettere b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 TU edilizia così come recepito dalla legge regionale n. 16 del 10 agosto 2016 ed esplicitati nella circolare del Ministero delle infrastrutture n. 4174 del 7 agosto 2003, possono comprendere: opere di consolidamento statico e strutturale; il rifacimento di parti strutturali mancanti o obsolete; la redistribuzione degli spazi interni; il rifacimento delle murature, dei tramezzi, delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, degli intonaci, delle coloriture, delle impermeabilizzazioni, delle coibentazioni e delle opere di finitura. Sono, altresì, consentiti interventi necessari al cambio di destinazione d'uso dei fabbricati, qualora necessario. Come sopra precisato, i fabbricati aziendali oggetto dell'intervento devono essere preesistenti, tuttavia è consentita, nell'ambito della volumetria esistente, la realizzazione di solai o soppalchi, purché autorizzati dal comune competente. Sono ammissibili, inoltre, gli interventi di recupero e/o restauro di elementi testimoniali di pregio dell'antica civiltà rurale, quali abbeveratoi, pozzi, piccole chiese rurali, palmenti, mulini, strutture di trasformazione di prodotti tipici di rilevante interesse storico etc., per finalità didattica-educativa.

Sono esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dall'art. 3 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001, nonché le opere relative agli ampliamenti e sopraelevazioni, ad eccezione di quanto di seguito precisato.

Sono, altresì, esclusi dall'aiuto pubblico gli interventi su fabbricati totalmente diruti e quelli relativi a fabbricati o porzioni di essi ordinariamente destinati all'attività agricola primaria o ad uso abitativo, anche temporaneo, dell'imprenditore e dei suoi collaboratori.

Tutte le opere edili ed assimilate destinate all'ospitalità devono rispondere ai requisiti previsti per il rilascio della certificazione di agibilità e, pertanto, devono rispettare i parametri fissati dai regolamenti edilizi comunali. Inoltre, qualora previsto dalle vigenti normative, gli investimenti sono subordinati al rilascio di permesso di costruire da parte del comune o presentazione di SCIA o DIA, nonché all'assolvimento degli obblighi per l'inizio lavori (deposito dei calcoli al Genio Civile), nel rispetto della semplificazione introdotta dalla L.R. 7/2003 art. 32.

Gli imprenditori agricoli professionali possono ampliare i fabbricati adibiti a propria residenza per l'uso agrituristico (compreso quello didattico), in deroga alla normativa sopra esposta, ai sensi dell'art. 23 della legge regionale n. 71 del 27.12.1978, esclusivamente per la costituzione di nuove aziende con ospitalità non superiore a 10 posti letto. A tal fine, i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. Entro tali limiti e condizioni, gli ampliamenti possono essere oggetto di aiuto pubblico, così come previsto dalla misura. Tale deroga, tuttavia, deve essere espressamente prevista nel nulla osta agrituristico ispettoriale e nell'atto concessivo rilasciato dal Comune competente.

Per quanto concerne la demolizione totale e la ricostruzione degli edifici, le stesse possono essere consentite se giustificate in termini di economicità e funzionalità, rispetto a un intervento di

recupero del manufatto esistente, a condizione che siano mantenute le precedenti volumetria e sagoma.

In ogni caso, gli interventi sui manufatti edili, compresi gli ampliamenti sopra precisati, devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie e con l'impiego di materiali tradizionali della zona. E' consentito il reimpiego dei materiali esistenti purché il prezzo, da determinarsi anche tramite analisi, non superi quello previsto per la realizzazione con materiale di primo impiego.

Nel caso di zone sottoposte a vincoli ambientali, idrogeologici, paesaggistici o altro, dovrà essere acquisito il preventivo parere degli enti competenti.

Caratteristiche delle camere, degli appartamenti e locali comuni

Le camere destinate all'ospitalità devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste per l'uso abitativo dalle leggi e dai regolamenti comunali, nonché la conformità degli stessi a quanto previsto dal D.P.R. n. 1437 del 30 dicembre 1970 per le camere a un posto letto (mq. 8 e metri cubi 24). Con riferimento alle camere con posti letto superiori a uno, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 5 comma 1 della Legge 20 febbraio 2006 n. 96 in materia di agriturismo, le misure minime sono così determinate: mq. 12 per due posti letto, mq. 16 per tre posti letto, mq. 20 per quattro posti letto; in ogni caso le camere, che non potranno contenere più di quattro posti letto non sovrapponibili e/o a scomparsa, devono essere adeguate a quanto disposto dalle normative in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e superamento delle barriere architettoniche.

Devono, inoltre, essere assicurati i requisiti obbligatori previsti dal decreto di classificazione in spighe degli agriturismi 28/2/2006 di questo Assessorato, pubblicato in GURS n. 15 del 24/3/2006, ed eventuali successive modifiche.

In ogni caso, sono da rispettare i seguenti requisiti minimi per ogni camera: acqua corrente calda e fredda, impianto di riscaldamento (si prescinde da tale requisito nel caso in cui l'attività è limitata alla stagione estiva), condizionamento e/o sistemi alternativi di ventilazione (si prescinde da tale requisito nel caso in cui la struttura sia ubicata in località montana), servizi igienici completi di lavabo, vasca da bagno o doccia, bidet, w.c. con cacciata di acqua (almeno un servizio igienico completo ogni 4 posti letto o frazione), impianti idro-elettrici conformi alle norme sulla sicurezza. L'arredamento deve essere confortevole e adeguato, consono alle tradizioni locali, ed in particolare alla cultura rurale della zona.

Nel caso di appartamenti, i monolocali destinati all'ospitalità ed attrezzati per le funzioni di pernottamento e pranzo-cucina, non possono avere superficie inferiore, al netto del servizio igienico obbligatorio, di mq. 12 se ad un posto letto; per ogni posto letto in più la superficie dovrà essere aumentata di mq. 6 e non potrà comunque superare i 4 posti letto non sovrapponibili.

Le unità abitative, composte da locale soggiorno-pranzo-cucina e da una o più camere da letto, non possono avere superfici inferiori alle seguenti, al netto del servizio igienico:

- a) locale soggiorno-pranzo-cucina senza posti letto: mq. 8 fino a due ospiti, mq. 9 fino a tre ospiti, mq. 10 fino a quattro ospiti;
- b) locale soggiorno-pranzo-cucina con posti letto: mq. 12 se ad un posto letto, mq. 19 se a due posti letto, mq. 26 se a tre posti letto, mq. 33 se a quattro posti letto;
- c) camere da letto mq. 8 se ad un posto letto, mq. 14 se a due posti letto più mq. 4 per ogni ulteriore posto letto.

Ogni camera non potrà comunque avere ricettività superiore a 4 posti letto non sovrapponibili, mentre il numero dei servizi igienici non potrà essere inferiore a 1 per ogni 6 posti letto.

La superficie minima della zona cottura non potrà essere inferiore a mq. 1 per posto letto e dovrà essere aumentata di mq. 0,5 per ogni posto letto effettivo.

I locali comuni (da adibire ad es. per lettura, svago etc.) devono essere dotati di impianto di riscaldamento o camino (si può prescindere da tale requisito nel caso in cui l'attività è limitata alla stagione estiva), condizionamento e/o sistemi alternativi di ventilazione (si può prescindere da tale requisito nel caso in cui la struttura è ubicata in località montana). Le dimensioni e le dotazioni di sicurezza, dovranno essere adeguate al tipo di utilizzo.

Somministrazione dei pasti

I locali destinati alla preparazione dei pasti (cucine e laboratori) dovranno possedere tutti i requisiti igienico-sanitari previsti dalla vigente normativa, nel rispetto delle procedure di dichiarazione inizio attività (Decreto Assessorato Sanità 27/2/2008 pubblicato in GURS n. 13 del 21/3/2008, come modificato dal Decreto 6/11/2009 pubblicato in GURS 27/11/2009). Sono fatte salve eventuali deroghe previste dagli enti competenti per il settore agrituristico, anche in rapporto alle dimensioni dell'attività di somministrazione.

Preferibilmente ubicati a piano terra, i suddetti locali devono trovarsi in posizione tale da agevolare gli approvvigionamenti delle materie prime e l'allontanamento dei rifiuti, evitando la destinazione a zona di transito verso altri locali.

- **realizzazione di volumi tecnici e servizi igienici strettamente necessari all'attività agrituristica ed extra-agricola; installazione e/o ripristino degli impianti.**

Sono ammessi l'installazione e/o il ripristino degli impianti idrici, fognari, igienico-sanitari, elettrici, termici, di sicurezza (compresi sistemi di allarme antifurto), antincendio e telefonici. Per tali interventi dovranno essere osservate le normative vigenti in materia di sicurezza, prevenzione ed ambiente.

A riguardo, tutti gli impianti dovranno essere dotati di apposita certificazione. In particolare, per l'impianto elettrico dovrà essere rilasciata la certificazione della regolare esecuzione ai sensi del D.M. 37/2008 ed eventuali successive modifiche, mentre per gli impianti antincendio dovrà essere prodotta l'apposita certificazione rilasciata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, salvo le deroghe previste dalla normativa vigente.

In particolare, nel caso di realizzazione di nuove aziende agrituristiche, il progetto dovrà evidenziare le modalità di reperimento e accumulo della risorsa idrica necessaria per l'esercizio dell'attività.

Non sono ammissibili a contributo gli impianti a servizio dei locali e delle zone destinate esclusivamente all'attività agricola primaria.

Con riferimento alla possibilità di realizzazione di nuovi volumi prevista dalla misura, gli stessi dovranno essere di limitata dimensione e strettamente commisurati alle reali esigenze, salvaguardando il rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici esistenti. Nello specifico, tali volumi devono essere destinati esclusivamente a locali tecnici per la collocazione di apparecchiature necessarie al funzionamento d'impianti idrici, fognari, igienico-sanitari, elettrici, termici, antincendio e telefonici. Potranno, inoltre, essere presi in considerazione anche impianti speciali, con particolare riguardo a quelli finalizzati al risparmio energetico e al contenimento dell'impatto ambientale.

Un'ulteriore possibilità consiste nella realizzazione di nuovi volumi da destinare a servizi igienici, con eventuali spogliatoi annessi, finalizzati allo svolgimento di attività sportive, ricreative, per il benessere e didattiche, dimensionati tenendo conto dei limiti autorizzati nel nulla osta agrituristico. Le strutture, anche prefabbricate, dovranno rispondere a criteri di basso impatto paesaggistico.

- **opere connesse al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché all'adeguamento alla normativa igienico-sanitaria e di prevenzione dei rischi.**

Ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, riguardanti l'espletamento di attività agrituristiche ed extra-agricole, gli edifici dovranno essere conformi ai requisiti previsti dalla Legge 9/1/1989 n. 13, dal decreto del Ministro Lavori Pubblici n. 236 del 14 giugno 1989 e dalla circolare Ministero lavori Pubblici 22/6/1989 n. 1669, con la possibilità di avvalersi della deroga di cui all'art. 3, comma 3, del decreto legislativo n. 228/2001. In particolare, come previsto dal suddetto decreto, ogni struttura ricettiva deve disporre di almeno n. 2 stanze con caratteristiche di accessibilità per i disabili, in presenza di un numero massimo di 40 stanze o frazione di 40, aumentato di altre due ogni 40 stanze o frazione di 40 in più. Tuttavia, in relazione alle particolari caratteristiche strutturali degli edifici aziendali e al numero delle stanze in cui è prevista l'ospitalità, gli uffici istruttori valuteranno la possibilità di limitare ad una stanza la suddetta accessibilità. Tale possibilità resta, in ogni caso, subordinata a successivo parere della competente Autorità sanitaria.

Gli eventuali adeguamenti alla normativa igienico sanitaria e di prevenzione dei rischi, devono essere funzionali all'esercizio delle attività agrituristiche ed extra-agricole già presenti o da avviare.

- **acquisto di attrezzature, arredi, corredi, nonché attrezzature info-telematiche per l'accesso a collegamenti a banda larga.**

L'acquisto delle dotazioni necessarie all'espletamento delle attività agrituristiche ed extra-agricole, è consentito in misura coerente con i limiti indicati nel nulla osta ispettoriale, per le attività agrituristiche, e nelle autorizzazioni preventive degli enti competenti. Potranno, pertanto, essere considerati ammissibili gli investimenti per l'arredo e corredo delle camere, della sala per somministrazione dei pasti e per i locali connessi alle attività, compresa la didattica.

Nelle camere per l'ospitalità la dotazione minima, nel rispetto dei requisiti obbligatori previsti dal già citato decreto di classificazione in spighe degli agriturismi, deve essere costituita da almeno: letto, tavolino o ripiano, armadio, comodino o ripiano, una sedia per posto letto, cestino rifiuti, specchio, lampade, appliques da comodino.

I servizi igienici all'interno delle camere, devono avere una dotazione minima di specchio con presa di corrente, mensola, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona. Inoltre devono essere dotati di cestino rifiuti, scopettino e tappetino da bagno. La biancheria e i corredi dovranno essere commisurati al numero dei cambi.

Gli appartamenti destinati all'ospitalità devono essere arredati e corredati con le seguenti dotazioni minime: letti, cuscini e coperte pari al numero delle persone ospitabili; armadi grucce, cassetti, comodini o ripiani, illuminazione centrale, lampade o appliques da comodino; tavolo per i pasti con numero di sedie pari al numero di persone ospitabili. La zona cottura deve essere dotata di cucina ad almeno due fuochi o piastre e relativa alimentazione, frigorifero, lavello con scolapiatti, batteria da cucina, accessori (coltelli da cucina, zuccheriera, caffettiera, scolapasta, mestolo, insalatiera, grattugia, spremiagrumi, apribottiglie/cavatappi, apriscatole, bricco, etc.), pattumiera, tovaglia con tovaglioli, canovacci da cucina. Inoltre, per ogni persona ospitabile devono essere previsti 2 coltelli, 2 forchette, 2 cucchiari, 2 cucchiaini, 2 piatti piani, 1 piatto fondo, 2 bicchieri, 1 tazza, 1 tazzina. I bagni devono avere la stessa dotazione minima prevista per le camere.

Attrezzature info-telematiche

Il finanziamento di attrezzature per l'accesso a collegamenti a banda larga, è subordinato alla dimostrazione, in sede progettuale, della funzionalità, della necessità e della congruità di tali investimenti per l'esercizio delle attività, inoltre devono essere individuati gli obiettivi che si intendono conseguire nella fase gestionale. In particolare, sono da privilegiare gli scopi pubblicitari-promozionali su web e l'attivazione di modalità di prenotazione telematiche.

- **realizzazione di interventi per il risparmio idrico, energetico, per la razionale gestione dei rifiuti e per l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili (con l'esclusione di impianti fotovoltaici a terra).**

In tale categoria di opere, sono compresi tutti gli investimenti fissi e mobili, riguardanti l'espletamento di attività agrituristiche ed extra-agricole, finalizzati al contenimento dell'utilizzo della risorsa idrica, al risparmio energetico, alla gestione dei rifiuti provenienti dalle attività agrituristiche e all'auto approvvigionamento energetico, anche in conformità alle Decisioni della Commissione Europea 2003/287/CE e 2005/338/CE, concernenti il marchio di qualità ecologica dei servizi ricettivi e dei campeggi.

A titolo indicativo, si riportano alcune tipologie d'investimento finanziabili.

Risparmio idrico

- limitatori di flusso per rubinetti e docce;
- tabelle informative nei bagni;
- cestini per rifiuti nelle toilette;
- caratteristiche specifiche degli elettrodomestici;
- sistemi di annaffiatura degli spazi verdi temporizzati e ad alta efficienza;

- trattamento delle acque reflue;
- sistemi di fitodepurazione;
- sistemi di raccolta, accumulo e distribuzione delle acque piovane per scopi che non richiedono la potabilità;
- utilizzo di acqua riciclata.

Risparmio energetico

- approvvigionamento di energia elettrica, da fonti rinnovabili agroforestali fotovoltaico, eolico;
- isolamento degli edifici e architettura bioclimatica (es. tetti ricoperti da erba e piante);
- caldaie ad elevato rendimento;
- elevata efficienza energetica degli impianti di condizionamento;
- elevato livello d'isolamento termico degli infissi;
- spegnimento automatico degli impianti di riscaldamento e condizionamento a finestre aperte;
- spegnimento automatico delle luci;
- riscaldamento delle piscine da fonti di energia rinnovabile. Sistemi di copertura temporanea della *superficie dell'acqua* delle piscine per evitare il raffreddamento dell'acqua *mediante l'utilizzo di appositi teloni*;
- caratteristiche specifiche degli elettrodomestici;
- elevata efficienza energetica delle lampadine.

Gestione dei rifiuti

- contenitori per la raccolta differenziata e relativi avvisi nelle stanze;
- attrezzatura per la raccolta e il compostaggio dei rifiuti organici provenienti dall'attività di ristorazione e dai residui vegetali provenienti dagli spazi a verde;
- sistemi di separazione dei grassi nei locali cucina e successiva raccolta e smaltimento.
- **investimenti materiali per gli adeguamenti delle strutture agrituristiche ed extra – agricole, necessari all'ottenimento della certificazione di qualità dei servizi ricettivi.**

Sono ammissibili i costi relativi a investimenti materiali, necessari per il conseguimento del marchio comunitario di qualità ecologica dei servizi ricettivi e dei campeggi, in conformità alle Decisioni della Commissione Europea 2003/287/CE e 2005/338/CE, nonché per la registrazione EMAS e la certificazione ISO 14001.

A riguardo, non sono ammissibili i costi dei servizi erogati dagli organismi di certificazione, registrazione e per l'assegnazione del marchio suddetto.

- **sistemazione e adeguamento: di spazi aperti da destinare ad agri-campeggio compresi i servizi igienici e bungalow in legno o materiale a ridotto impatto ambientale; di spazi esterni a verde; di viabilità aziendale di accesso e percorsi per gli ospiti.**

Agricampeggio

L'ospitalità ai campeggiatori, in conformità ai parametri di classificazione dei campeggi di cui alla L.R. 14/82, come modificata dalla L.R. n. 13/2006, può essere effettuata in una o più aree in appositi spazi aperti. Ogni piazzola deve essere destinata a un singolo equipaggio (costituito da non più di 4 persone) e possedere una superficie minima pari a mq. 50 e massima di mq. 100. Inoltre, deve essere dotata di prese di corrente elettrica in conformità alle normative Enpi-Cei e predisposta per la sosta di tende, carrelli tenda, caravan e autocaravan.

Possono essere realizzate opere di sistemazione del suolo, in modo da favorire lo smaltimento delle acque meteoriche e per consentire una agevole percorribilità ai veicoli anche con traino. E' altresì consentita la realizzazione di siepi, recinzioni e delimitazioni, purché a basso impatto ambientale, e la realizzazione di opere di zone ombreggiate, con specie di tipo autoctono o apprestamenti artificiali a basso impatto, per una superficie minima del 20% e massima del 80% di quella totale. Sono, inoltre, ammissibili le opere relative all'impianto irriguo, destinato al mantenimento delle essenze impiantate e di eventuali zone inerbite.

I servizi igienico-sanitari, anche prefabbricati, devono rispondere a requisiti di igiene, e, pertanto, essere realizzati con materiali idonei, duraturi nel tempo e facilmente lavabili. La dotazione minima deve essere di un gabinetto ogni 12 ospiti, un lavabo ogni 12/20 ospiti e una doccia ogni 20/40

ospiti. Ogni servizio igienico deve essere dotato di chiusino a pavimento, specchio e prese di corrente. Almeno il 20% delle docce e dei lavabi deve essere dotato di acqua calda. Devono, altresì, essere previsti punti per la pulizia di stoviglie e biancheria, con un minimo di un lavello per le stoviglie e uno per la biancheria, ogni 20 ospiti.

L'approvvigionamento idrico deve essere garantito in misura di almeno 50 litri di acqua potabile al giorno per persona; il rimanente fabbisogno di acqua, anche non potabile, per i servizi di pulizia ed altro, deve essere in misura di almeno 60 litri al giorno per persona. Per le acque reflue, si utilizzeranno impianti di depurazione, ai sensi della normativa regionale e nazionale.

La viabilità interna e le aree destinate al parcheggio degli automezzi, da realizzarsi con materiali a basso impatto ambientale nel pieno rispetto dell'ambiente rurale, devono essere dotate di illuminazione notturna, impianti antincendio e segnaletica.

Nell'ambito delle strutture ricettive dell'agricampeggio sono ammissibili a finanziamento bungalow prefabbricati in legno o materiale a ridotto impatto ambientale, la cui capienza complessiva non può superare 25 posti letto, destinati all'ospitalità, anche in forma di mini appartamenti, ed eventuali spazi comuni. I bungalow possono essere dotati di un patio per il soggiorno, corredato da tavolo e sedie e di una zona cottura dei cibi.

In ogni caso, lo spazio esterno di pertinenza del singolo bungalow deve essere almeno pari alla superficie coperta, che deve essere compresa fra 8 mq. e 5 mq. per persona, oltre a una superficie aggiuntiva destinabile a servizi igienici ed eventuale zona soggiorno, entro un limite massimo complessivo di 40 mq.. Si ribadisce, inoltre, che l'incidenza della superficie coperta dei bungalow non può eccedere il 35% della superficie complessiva destinata alle piazzole.

Sistemazione di spazi esterni e viabilità

Tali interventi possono consistere in:

- realizzazione di spazi per parcheggio con materiali a basso impatto ambientale e paesaggistico;
 - camminamenti per il transito e spazi per la sosta dei visitatori con relativa segnaletica in legno, limitati alle zone visitabili e al servizio degli ospiti;
 - sistemazione a verde, compresi l'acquisto e la messa a dimora dell'essenze vegetali, la sistemazione del terreno ed impianti d'irrigazione connessi;
 - attrezzature per la fruizione degli spazi aperti;
 - impianti d'illuminazione esterna;
 - ripristino e recupero della viabilità aziendale d'accesso alla struttura agrituristica, comprese eventuali opere di delimitazione (es. muretti in pietra), da realizzare con materiali a basso impatto ambientale e paesaggistico.
- **opere e attrezzature finalizzate ad ampliare l'offerta dei servizi di tipo agrituristici ed extra-agricoli, punti vendita di prodotti aziendali non agricoli.**

Gli investimenti di cui al presente paragrafo sono ammissibili esclusivamente se realizzati in connessione all'offerta di ospitalità e/o ristorazione.

Realizzazione nella azienda agrituristica di punti vendita di prodotti aziendali non agricoli

Punti vendita e trasformazione dei prodotti aziendali in prodotti non compresi nell'Allegato 1 del Trattato, nonché di prodotti artigianali. Investimenti per locali destinati a ristrutturazione, recupero, riqualificazione e adeguamento finalizzati a vendita e trasformazione di prodotti aziendali, alle condizioni soprariportate. Acquisto di attrezzature e arredi strettamente finalizzati alla gestione di tale attività.