

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 luglio 2026, n. 966

Requisiti e caratteristiche relativi alle strutture agrituristiche ecocompatibili rimovibili di cui all'articolo 4, comma 5 quater, della legge regionale 22 luglio 1996, n. 25 (Disciplina dell'agriturismo).

1. Finalità

1. La presente deliberazione disciplina i requisiti e le caratteristiche delle strutture agrituristiche ecocompatibili rimovibili di cui all'articolo 4, comma 5 quater, della legge regionale 22 luglio 1996, n. 25 (Disciplina dell'agriturismo), la cui realizzazione è consentita al fine della valorizzazione dell'offerta agrituristica regionale, in particolare dell'attività di alloggio agrituristico, nel rispetto della normativa urbanistica ed edilizia vigente, nell'ottica di:

- a) favorire forme di ospitalità a basso impatto ambientale e paesaggistico;
- b) valorizzare il patrimonio rurale e naturalistico regionale;
- c) sostenere la diversificazione e la competitività delle imprese agrituristiche regionali;
- d) incentivare soluzioni costruttive sostenibili, reversibili e coerenti con i principi di tutela del territorio;
- e) promuovere modelli di turismo esperienziale e responsabile, in armonia con le caratteristiche ambientali, culturali e produttive delle aree rurali.

2. Definizioni

1. Sono strutture agrituristiche ecocompatibili rimovibili le strutture che non posseggono alcun collegamento di natura permanente al terreno e i cui allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in qualsiasi momento, che utilizzano manufatti realizzati con materiali naturali o con tecniche di bioedilizia, assimilabili alle seguenti tipologie esemplificative:

- a) casette ecocompatibili: alloggi collocati in aree agricole o rurali o nell'ambito di contesti arborei;
- b) case sugli alberi: alloggi posizionati nell'ambito di contesti arborei di alto fusto;
- c) botti: alloggi realizzati all'interno di botti in legno;
- d) galleggianti: alloggi galleggianti, assicurati alla riva o all'alveo di corsi d'acqua in ambiti lacustri, lagunari o costieri;
- e) palafitte: alloggi collocati stabilmente su superfici acquee.

3. Specifiche costruttive e di materiali da utilizzare per le strutture agrituristiche ecocompatibili rimovibili

1. Le strutture agrituristiche ecocompatibili rimovibili sono realizzate con struttura portante in legno e parti a vista realizzate prevalentemente in legno; è ammesso l'impiego di elementi metallici o vetrati esclusivamente quali componenti accessori e di finitura, con esclusione di soluzioni assimilabili a container o moduli prefabbricati metallici.

2. Il manto di copertura può essere realizzato in legno, comprese le scandole, vetro, copertura vegetale o elementi metallici.

4. Requisiti igienico-sanitari

1. Le strutture agrituristiche ecocompatibili rimovibili sono realizzate nel rispetto dei seguenti requisiti:

- a) l'unità abitativa è costituita da almeno una stanza da letto e un bagno, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 2;
- b) l'altezza massima di ogni singola struttura ricettiva rilevata al colmo non può essere superiore a 6,5 metri, tranne per quelle completamente fuori terra che si sviluppano in altezza (palafitte, case sugli alberi) la cui altezza dell'intero manufatto non può essere superiore a 10 metri;
- c) l'altezza media dei locali non può essere inferiore a 1,70 metri per le strutture agrituristiche galleggianti e le botti, e non inferiore a 2,00 metri per le restanti strutture agrituristiche;
- d) la superficie massima lorda della pianta per ogni singolo piano della struttura è di 50 metri quadrati;
- e) la stanza da letto deve possedere le seguenti misure minime:
 - per un posto letto 6 metri quadrati;
 - per due posti letto 10 metri quadrati;
 - con più di due posti letto la misura di cui al punto precedente è aumentata di 4 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto fino ad un massimo consentito di quattro letti per camera;
- f) il locale bagno deve essere dotato di acqua calda e fredda potabile, di una dotazione minima di sanitari (lavandino, water e doccia), e di un funzionante sistema di gestione dei reflui.

2. I servizi igienici aventi la dotazione minima di cui al comma 1, lettera f), possono essere reperiti all'interno del complesso aziendale, qualora l'azienda agrituristica ne disponga di idonei accessibili dall'esterno.

3. Nelle unità abitative non sono obbligatori locali o vani adibiti a cucina.

4. Per le botti, in considerazione delle ridotte dimensioni e del limitato volume d'aria interno, deve essere presente un proporzionato sistema di ricambio d'aria meccanico.

5. Ulteriori requisiti

1. Gli ulteriori requisiti previsti per le diverse tipologie di strutture agrituristiche ecocompatibili rimovibili sono i seguenti:

- a) le strutture ed i materiali di arredo dei locali devono essere rispondenti alle vigenti normative in materia di resistenza al fuoco;
- b) l'accesso alle strutture agrituristiche deve garantire la totale sicurezza degli ospiti e deve essere realizzato con modalità che consentono un sicuro e veloce esodo degli occupanti in caso di emergenza. Devono inoltre essere rispettati i seguenti requisiti:
 - I. le case sugli alberi e le palafitte devono essere dotate di adeguati parapetti nelle terrazze, alle finestre e lungo le scale, con altezza non inferiore a un metro, ed è vietato l'utilizzo di scale a pioli;
 - II. le strutture galleggianti devono essere dotate di adeguati parapetti nelle terrazze, alle finestre e lungo le passerelle di accesso, con altezza non inferiore a un metro.

6. Prescrizioni tecniche

1. Le prescrizioni tecniche previste per le diverse tipologie di strutture agrituristiche ecocompatibili rimovibili sono le seguenti:

- a) per le case sugli alberi: la progettazione deve comprendere una certificazione di stabilità e dello stato fitosanitario delle specie arboree, redatta da un tecnico abilitato, che attesti la stabilità e lo stato fitosanitario sia delle specie arboree sulle quali si intende realizzare la struttura, che di quelle che possono rientrare nel raggio di soggiorno degli utilizzatori. Tali requisiti devono essere mantenuti attraverso verifiche delle alberature, la cui periodicità è stabilita dal tecnico abilitato, e comunque ogni qualvolta si verifichi un evento atmosferico di eccezionale gravità;
- b) per le strutture galleggianti e le palafitte: la progettazione deve comprendere una certificazione, redatta da un tecnico abilitato, che attesti l'idoneità idrogeologica dell'area interessata alla realizzazione. È esclusa la realizzazione di strutture galleggianti e palafitte in alcuni particolari corpi idrici soggetti ad esondazioni o ad improvvise piene. Per le strutture galleggianti devono essere previsti dei sistemi di allontanamento delle acque per evitare allagamenti e affondamenti delle strutture stesse.

7. Modalità di esercizio dell'attività

1. La modifica della capacità ricettiva conseguente alla realizzazione delle strutture agrituristiche ecocompatibili rimovibili è soggetta ad aggiornamento della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), in conformità a quanto previsto dall'articolo 9 della legge regionale 25/1996.

8. Rinvio

1. Per quanto non previsto si applicano la legge regionale 25/1996 ed il decreto del Presidente della Regione 11 ottobre 2011, n. 234 (Regolamento, recante i criteri e le modalità per l'esercizio dell'attività di agriturismo, in esecuzione dell'articolo 5 della legge regionale 22 luglio 1996, n. 25 (Disciplina dell'agriturismo)).