



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 19 del 17/02/2004**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 febbraio 2004, n. 35

OSTUNI (Br) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso. Delibera di C.C. n. 32 del 9/08/2001. Ditta Dammacco Lucia.

Il Presidente proponente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore, rivedisce quanto segue.

""La legge regionale 22/07/98 n. 20 recante norme su "Turismo Rurale" considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni situati in aree culturali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale. Il Consiglio Comunale di Ostuni, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 32 del 9/08/2001, su richiesta della ditta DAMMACCO Lucia, il progetto di recupero di un edificio rurale in c.da Vallegna, asservito alle p.lle catastali nn. 30 - 31 - 32 sub. 1 - fg. 138, in adiacenza alla vecchia strada per Cisternino in zona Agricola Speciale E2 del PRG vigente, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini della L.r. 217/83 e della L.R. n. 11/99.

L'intervento di recupero interessa un unico corpo di fabbrica risalente agli anni 30 avente tipologia a Torre ed è composto da piano terra, piano rialzato, primo piano e secondo piano.

Dal progetto si rileva la previsione al p. terra e al p. rialzato di sale ristoranti, al p. primo n. 3 stanze da letto e al p. secondo n. 2 stanze da letto.

Le aree esterne saranno sistemate a verde con previsione di area di sosta.

Gli atti della variante di destinazione d'uso dell'edificio rurale sono stati pubblicati ai sensi ai sensi della L.R. n. 20/98 ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni come attestato dal Segretario Generale.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, n. 22965 del 9/10/2000;
- U.T.C. in data del 26/04/2000 con prescrizioni;
- C.E.C. nella seduta del 15/05/2000;
- Ass. Regionale al turismo con nota n. 36/2284 del 17/04/2003.

Ciò posto al fine di rispettare la destinazione d'uso in struttura ricettiva, minimo n. 7 unità abitative come disposto dalla L.R. n. 11/98 e in conformità al parere dell'Assessorato Regionale al Turismo, si prescrive al piano rialzato la destinazione d'uso in unità abitative-ricettive e non già a ristorazione.

Si esclude inoltre la previsione di nuovi volumi fuori terra a servizio, giuste disposizioni della stessa L.R. n. 20/98.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale, come innanzi individuato, a struttura ricettiva nei termini di cui alla L. n. 217/83 art. 6 e delle L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 7; sotto il profilo

urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso con esclusione dei volumi tecnici previsti fuori terra non consentiti dall'art. 1 comma 3 della L.R. n. 20/98, in struttura ricettiva in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la stessa L.R. 20/98 si prefigge di perseguire.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio le aree interessate dall'intervento di recupero dell'immobile ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "B", lo stesso intervento nel suo insieme, persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'ambito di riferimento di tipo B.

A al fine si prescrive la tutela e la salvaguardia integrale del contesto ambientale esistente (specie arboree, piantumazione, muretti a secco) nelle aree di riferimento asservite alla struttura-ricettiva a realizzarsi.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto di variante di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 9/08/2001, limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale, in struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11 del 11/02/99 e con le prescrizioni sopra riportate.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELI, E COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

Il Presidente sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportato, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento del Dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare, per le considerazioni e con le prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali, come in narrativa individuati, in ditta DAMMACCO Lucia, da destinare a struttura turistico-alberghiera nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Ostuni con delibera n. 32 del 9/08/2001;

Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Ostuni del presente provvedimento;

Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. a cura della Segreteria G.R. e sulla G.U. a

cura del Settore Urbanistico.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

---