



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 febbraio 2004, n. 36

CORATO (Ba) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Delibera di C.C. n. 52 del 03/12/1999.

Il Presidente, On. Dr. Raffaele Fitto, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce 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 rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Corato con delibera di C.C. n. 52 del 3/12/99, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° ha approvato, su richiesta della ditta Rosselli Giuseppina, il progetto di recupero del fabbricato rurale "Villa Spallucci" con annesso terreno sito in loc. Via Vecchia Canosa (catasto al Fg. 30, p.lle 51, 52, 53, 136, 222, 223, 224, 225) da destinare a struttura ricettiva nei termini cui alla L. n. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99.

I suddetti manufatti edilizi e le aree ad esso annesse, ricadono in zona agricola dello strumento urbanistico generale vigente; il complesso rurale risale, come si rileva dalla relazione tecnica a firma del progettista arch. N. Ferrara, alla metà dell'800 ed è costituito da 12 vani e accessori che si sviluppano al piano terra al 1° piano e al 2° piano collegati tra loro da una scala in pietra.

La destinazione d'uso della Villa Spallucci prevede al piano terra servizi quali: ristorante, sala lettura, al p. 1° e 2° piano n. 7 unità abitative residenziali.

L'area esterna sarà attrezzata per il tempo libero con previsione di n. 2 campi da tennis con servizi interrati, a parcheggio e verde attrezzato; il tutto previsto nella relazione di progetto, ma non riportato su alcun elaborato grafico.

Per quanto riguarda le suddette previsioni, si ritiene per mancanza di congrui elementi sufficienti a valutarne la realizzazione di escluderle in toto in questa sede.

Gli atti della variante di destinazione d'uso in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni.

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

- Parere C.E.C. nella seduta del 17/12/1998;
- Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia nota n. 15209 del 22/07/2002;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 3244 del 3/06/2003 a condizione che siano limitati alcuni servizi complementari (centro spettacoli, campi da tennis, campo di bocce, parcheggi auto sovradimensionati per l'attività di che trattasi) in quanto il progetto prevede appena 7 posti.
- Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale ricade in Ambito Territoriale Esteso di Valore distinguibile "C" e lo stesso non risulta compreso tra i beni extraurbani; l'intervento di recupero del complesso rurale "Villa Spallucci" nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "C", considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e

recupero).

Ciò posto, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale "Villa Spallucci" come innanzi individuato, a struttura ricettiva: affittacamere nei termini di cui alla L. n. 217 del 17/05/83 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 7, sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale denominato "Villa Spallucci" limitatamente al cambio di destinazione d'uso e con le prescrizioni ad esso riferite ed innanzi specificate, adottato con delibera di C.C. n. 52 del 3/12/99.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE 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 riportate, 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, dal 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 del complesso rurale denominato "Villa Spallucci, da destinare a struttura ricettiva - affittacamere nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 adottato dal Comune di Corato con delibera di C.C. n. 52 del 3/12/99.

Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Corato 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
