



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 61 del 22/04/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 486

Melendugno (Le) - L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 6 del 10/02/04. Ditta Pasulo s.a.s.

L'Assessore Dr. E. Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e 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 tutelare la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Melendugno in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 della medesima legge 20/98, ha approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 06 del 10/02/04, su richiesta della ditta Pasulo s.a.s., il progetto di recupero dell'immobile rurale Masseria Pasulo sito in c.da Pasulo, lungo la strada vicinale Porcaccini, con annesse aree di proprietà riferite ai catastali fg. 95, p.lle 34, 35, 36,37 da destinare a struttura ricettiva "Case e appartamenti per vacanze" nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il complesso rurale, come innanzi individuato, ricade in zona E1 Agricola; rispetto al vigente PUTT/Paesaggio regionale la maggior parte delle aree ricade in ambito territoriale di valore distinguibile "C",

Il complesso rurale risulta costituito da n.3 corpi di fabbrica distinti, già destinati a residenza padronale, alloggi operai e stalle.

La destinazione d'uso prevista è del tipo Case e appartamenti per vacanze, attesa la previsione di n.3 unità abitative, composte da 3 vani il corpo A, 3 vani il corpo B, 10 vani il corpo C (p.terra e p.piano). Nell'area di pertinenza del complesso rurale è prevista la realizzazione di una piscina e i servizi relativi interrati.

Gli atti della variante di destinazione d'uso in questione sono stati pubblicati ai sensi della vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta attestazione del Segretario comunale in data 30.06.04.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici e Storici; parere favorevole in data 12.11.2003 prot. n.21733;
- Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 5572 del 07.10.04 parere favorevole.
- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale reso nella seduta del 25.11.2003
- Parere favorevole dell'Ufficio Tecnico, reso favorevole in data 5.11.04;
- Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 5.01 NTA PUTT/P, e art.151 Dlg. N.490/99, in data 5.11.04.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio, gli immobili rurali e le relative aree di pertinenza, ricadono in Ambiti Territoriali Estesi di valore rilevante "C "

Per l'A.T.E. interessato, il progetto di recupero, con le prescrizioni ad esso riferite, nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell' A.T.E. di riferimento "C", né interessa in modo diretto o indiretto Ambiti Territoriali Distinti.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale come innanzi individuato, a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. n. 217 del 17/05/83 e della L.R. 11 del 11/02/99 art 7; allo stesso modo, sotto il profilo urbanistico, si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva Case e appartamenti per vacanze, in quanto persegue le finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali come innanzi individuati, limitatamente al cambio di destinazione d'uso, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.23 del 06.03.2003.

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"

L'Assessore, 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 dell'Assessore;

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 in narrativa esplicitate il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale Masseria Pasulo come nelle premesse individuato, da destinare a struttura ricettiva (case e appartamenti per vacanze) nei termini dell'art.6 della L.n. 217/83 e art. 7 della L.R. n.11/99, adottato dal Comune di Melendugno con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 10.02.2004 in variante al PRG vigente;

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

Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P. e sulla G.U. (quest'ultima da

parte del SUR).

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