



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 488

Alberobello (Ba) - L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 50 del 29/07/00. Ditta De Lorenzo Giorgio. Var. PRG. Prog. Var. urb. Cambio dest. d'uso manufatti rurali in struttura ricettiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica dr. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

""La legge regionale n. 20 del 22/07/98 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.

L'Amministrazione Comunale di Alberobello, con delibera di Consiglio Comunale n.50 del 29.07.2000, in attuazione dell' art. 1 - comma 5 della citata L.R. 20/98, su istanza della ditta De Lorenzo Giorgio, ha approvato il progetto di recupero di immobili rurali situati in c.da Malvisci in zona agricola del vigente PRG individuati dal fg. catastale 14, p.lle 165, 166, 167, 177 da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 6 della L.n. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99, nella fattispecie di affittacamere.

L'Ufficio Urbanistico regionale con nota n.4594 del 26.04.04 ha ritenuto opportuno chiedere chiarimenti in ordine al parere n.2608/01 della Soprintendenza di Bari sotto il profilo dell'interesse storico-ambientale. La stessa Soprintendenza con note n.13408/2004 e n. 23094 del 26.11.04 ha espresso il proprio nulla-osta alla ristrutturazione del complesso rurale in questione ai sensi del Dlgs. n.42 del 22.01.04.

Il complesso rurale comprende una struttura principale composta da p. terra e 1° piano e da due altri manufatti ,di cui uno a trullo, separati dal corpo principale.

Dagli elaborati di progetto si rileva che il recupero e riconversione del complesso masserizio in struttura ricettiva consiste nella previsione di n. 6 camere alloggio; nelle aree esterne di pertinenza sono previste attrezzature per il tempo libero quali: campo sportivo polivalente, campo bocce, piscina prefabbricata, n.3 box per cavalli in struttura lignea rimovibile.

Per quanto riguarda i rapporti con il PUTT/Paesaggio, i manufatti rurali interessati dall'intervento di recupero ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile C e in area sottoposta a vincolo di cui alla L. n.1497/39. L'intervento di recupero, 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".

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

- Parere del Dirigente l'U.T.C. in data 10.11.99;
- Soprintendenza per i Beni A.A.A. e Storici di Bari note prot. n. 2608 del 24/04/01, n. 13408 del 24/06/04 e n. 23094 del 26.11.04;
- C.E.C. in data 10/11/99 con verbale n. 8, parere favorevole a condizione che le strutture ricreative/sportive siano sussidiarie al servizio dei fruitori della struttura ricettiva rurale;

- Assessorato Regionale al Turismo: parere favorevole in data 2/05/2002, n. 36/2447 6855 per struttura ricettiva (affittacamere).

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso dei manufatti rurali, come innanzi individuati, a struttura ricettiva (affittacamere) nei termini di cui all'art. 6 della L.S. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99; si ritiene parimenti ammissibile, sotto il profilo urbanistico, l'intervento di recupero, in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire e limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli immobili rurali.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali come innanzi individuati in ditta De Lorenzo Giorgio, di cui alla delibera di C.C. n. 50 del 29.07.2000, in variante al PRG vigente per la nuova destinazione d'uso (struttura ricettiva, specificatamente nella tipologia di affittacamere), nei termini di cui alla L.R. n. 11/99.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ 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 all'Urbanistica 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 all'Urbanistica ed ERP;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal 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 recupero funzionale dei manufatti rurali in ditta De Lorenzo Giorgio da destinare a struttura ricettiva nella tipologia di affittacamere, nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83, e della L.R. n. 11/99 di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29/07/2000, in variante al PRG vigente, ai sensi della L.r. n.20/98;

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

- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto