



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 9 del 17/01/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2005, n. 1899

Conversano (Ba) - L.R. 20/98. Turismo Rurale. Variante al PRG per cambio destinazione d'uso in struttura ricettiva della Masseria Santa Chiara. Ditta Agnano S.R.L. - Delib. di C.C. 34 del 13/07/05.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed ERP prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata 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.

Il Consiglio Comunale di Conversano, in attuazione di quanto disposto dall' art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 34 del 13.07.05, su richiesta della ditta AGNANI S.r.l. e D'ALESSANDRO Giustina, il progetto di recupero della masseria Santa Chiara individuata in agro di Conversano, lungo la strada vicinale Santa Chiara, in catasto al fg. 90 p.lle 219/1, 219/2, 357/1, con annesso aree di proprietà riferite ai catastali fg. n. 90 p.lle 370, 372, 96, 97, 112, 114, 116, 117, 118, 120, 210, 261, 296 da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217/83 art. 6 e della L.R. n. 11/99 art. 4 comma 1° e art. 7.

L'edificio rurale, come innanzi individuato, ricade in zona tipizzata dal PRG vigente a zona Agricola E1 Rispetto Ambientale, risulta costituito da piano terra e primo piano.

La destinazione d'uso prevista è del tipo Albergo come definito dall'art. 4 co. 1 della citata L.R. n. 11/99, attesa la previsione di n. 9 unità abitative, oltre a locali destinati a sala ristorante-congressi, bar, cucina, reception e servizi. Per le aree esterne sono previste strutture sportive quali n. 2 campi da tennis, 1 campo da calcetto, campo bocce, e parcheggi, è previsto inoltre un laghetto artificiale di modeste dimensioni.

Gli atti della variante di destinazione d'uso dell'edificio rurale sono stati pubblicati ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia e avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta attestazione del Responsabile Area Affari Generali del Comune con atto n. 24495 del 31.10.2005.

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

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, con nota n. 3146 del 18/04/2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 6011 dell'11/11/2005.

Per quanto riguarda i rapporti con il PUTT/Paesaggio, l'edificio rurale denominato Masseria Santa Chiara e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore distinguibile C. Il progetto, 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; né interessa in modo diretto Ambiti Territoriali Distinti.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, a struttura ricettiva di "Albergo" nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 4 co. 1, sia sotto il profilo amministrativo che sotto il profilo urbanistico, in quanto proposta nel rispetto delle finalità che la stessa L.R. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto di variante di cui alla delibera di C.C. n. 34 del 13.07.05 limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale, in struttura ricettiva alberghiera e ciò con riferimento all'ambito di applicazione della L.R. n. 20/98.

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, prof.ssa Angela Barbanente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale della masseria Santa Chiara, come in narrativa individuata, in ditta AGNANO srl e D'ALESSANDRO Giustina, da destinare a struttura ricettiva albergo nei termini dell'art. 6 della L.n. 217/83 e art. 4 comma 1 e art 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Conversano con

delibera n. 34 del 13.07.2005;

- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Conversano del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e G.U. (da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola
