



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 46 del 12/04/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 marzo 2006, n. 233

Rignano Garganico (Fg) - L.R. 20/98. Turismo Rurale. Cambio destinazione d'uso in struttura ricettiva di fabbricati rurali. Ditta: Terrenzio Eligio G.B. D.C.C. n. 5 del 22/01/05 integrata con D.C.C. 47 del 30/11/05.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente f.f. e 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 Rignano Garganico, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 22.01.05, integrata con delibera di C.C. n. 47 del 30.11.2005, su richiesta della ditta Terrenzio Eligio G.B., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale La Marchesa sito in loc. Corigliano, composto da n. 8 unità edilizie così specificati:

- a) antico oleificio e abitazione;
- b) stalla;
- c) edificio con agrumeto;
- d) capannone grande oleificio;
- e) abitazione rurale con grotta artificiale;
- f) ovile;
- g) abitazione rurale con grotta;
- h) capannone piccolo, - in catasto al fg. 22 p.lla 83, fg. 23 p.lle 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 82, 83, 84, 85, 91, 92, 93, 128, 129, 153, 154, 155, 156, - da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuati, sono suscettibili di essere assoggettati al regime giuridico della L. n. 1089 del 01.06.39 per essere stati realizzati da oltre cinquant'anni come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti.

Sotto il profilo urbanistico gli immobili rurali in questione, ricadono in zona E Rurale del PdF vigente.

L'intervento di recupero funzionale del complesso rurale come si rileva dagli atti tecnici di progetto prevede i seguenti interventi di recupero degli edifici mediante consolidamento, restauro e

ristrutturazione, da destinare come appresso specificato: l'immobile indicato con lett. a): reception, soggiorno, camere; immobile b): ristorante tipico; immobile c): camere per ospiti; immobile d): unità abitative; immobile e): suite, camere, soggiorno; immobile f): unità abitative; immobile g): suite, camere, esposizione prodotti locali; immobile h): da destinare a sala convegni.

Completano l'intervento la sistemazione esterna delle strade bianche e dei sentieri pedonali e la formazione di un parcheggio per circa 100 posti auto, senza alterazione dell'andamento naturale del terreno e con utilizzo di pietra locale.

Nel merito della proposta di variante urbanistica di cambio d'uso degli edifici come innanzi individuati, si ritiene di escludere dal cambio d'uso in struttura ricettiva gli edifici indicati con lettera d) e h) nelle tavole di progetto, in quanto gli stessi non presentano e quindi non integrano sotto il profilo estetico e paesaggistico i caratteri di ruralità edilizia richiesti dalla l.r. n. 20/98, e funzionali ad una destinazione turistico-ricettiva, atteso che trattasi di due edifici a forma rettangolare, e più specificatamente capannoni a copertura curva in lamiera, né peraltro risultano essere stati realizzati da oltre 50 anni, condizione minima propedeutica per essere assoggettati al regime giuridico della L. n. 1089/39.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo villaggio-Albergo, attesa la previsione di unità abitative superiori a sette, art. 4 comma 1°, e art. 7 comma 1°, L.R. n. 11/99.

Gli atti della variante di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale in struttura ricettiva alberghiera, sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Segretario Generale in data 20.10.2005.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri

- Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia parere favorevole con nota n. 19482 del 04.10.2004;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 737 del 26.01.2006 esprime parere favorevole con prescrizioni a destinazione ricettiva alberghiera;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Distinguibile "C", sottoposti a tutela diretta del PUTT/Paesaggio, art. 2 Titolo 2° N.T.A. 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", considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero di immobili).

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali come innanzi individuati e con le prescrizioni ad essi riferite, a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 4, 1° co. e art. 7; ciò sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto la variante è proposta 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 degli edifici rurali come innanzi individuati, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 5 del 22/01/2005 integrata con delibera di C.C. n. 47 del 30.11.2005 e con le prescrizioni innanzi riportate.

**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 ed ERP 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 da parte del Responsabile del Procedimento, dal Dirigente f.f. 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 degli edifici rurali come in narrativa individuati, da destinare a struttura ricettiva- alberghiera nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt. 4, 1° co. e art. 7 adottata dal Comune di Rignano Garganico con delibera di C.C. n. 5 del 22/01/2005, integrata con delibera di C.C. n. 47 del 30.11.2005 in variante al PdF vigente ai sensi della L.R. n. 20/98.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di RIGNANO GARGANICO del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

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

---