



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 84 del 05/07/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 giugno 2006, n. 823

Rignano Garganico (Fg) - L.R. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di fabbricati rurali. Ditta: Cuttano Emanuela F. Delibera Consiglio Comunale n. 46 del 30/11/2005.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente d'ufficio f.f. 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 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.46 del 30.11.05, su richiesta della ditta Cuttano Emanuela F., il progetto di recupero, costituito da n. 14 elaborati, del complesso edilizio rurale Masseria Serilli in loc. Corigliano, in prossimità del bivio tra la strada per Rignano Garganico e la pede-garganica, composto da un aggregato di fabbriche realizzate in epoche successive e articolate tra loro mediante spazi all'aperto (giardino antistante la casa padronale dove si affaccia anche la chiesa, il patio-limoneto retrostante, l'aia della casa del contadino con gli annessi rustici), formando un insieme organico. Il tutto insistente su aree di proprietà, in catasto al fg. n. 22 p.lle nn. 1, 2, 3, 5, 8, 10; fg. n. 23 p.lle nn. 7, 14, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art.6 della L. n.217/83 e succ. mod. ed integrazioni e dell'art 4 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 dell'01.06.39 per essere stati realizzati da oltre cinquant'anni come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98)

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 volti alla valorizzazione e recupero delle strutture portanti con particolare attenzione alla scelta di tecniche e materiali il più possibile simili a quelli originali; redistribuzione delle funzioni interne in relazione agli obiettivi del progetto; rispetto delle valenze architettoniche del complesso.

Complessivamente l'intervento di recupero prevede la realizzazione di n. 9 camere con servizi, ristorante, centro benessere, reception, bar, chiesa; e la sistemazione a verde delle aree esterne.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo 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 30.12.2005.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia con nota n. 7710 del 10.10.2005;

- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 2527 del 21/03/2006: parere favorevole con prescrizioni a destinazione ricettiva Albergo;

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 Normale E, non 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 "E", 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. 46 del 30/11/2005 e con le prescrizioni innanzi riportate.

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

COPERTURA FINANZIARIA Di CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

"Dal presente provvedimento non deriva onere a carico del Bilancio Regionale".

L'Assessore all'Assetto del Territorio 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'Assetto del Territorio;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento, dal Dirigente d'ufficio 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 Albergo nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt 4, 1° co. e art. 7 adottato dal Comune di Rignano Garganico con delibera di C.C. n. 46 del 30/11/2005, in variante al PdF vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli immobili.
- 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