



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 98 del 02/08/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2006, n. 1057

Ceglie Messapica (Br) - L. R. 20/98. Turismo Rurale. Variante al PdF per cambio destinazione d'uso in struttura ricettiva del fabbricato rurale in c.da Turco Camarda. D.C.C. 29 del 08/01/05 Ditta: Spina Chiara.

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 U. 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.

Il Consiglio Comunale di Ceglie Messapica, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 29 del 08.11.05, su richiesta della ditta Spina Chiara e Pavese Antimo, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale individuato in agro di Ceglie Messapica, in c.da Turco Camarda, a circa due km dal centro abitato cui si accede da idonea viabilità pubblica, il tutto distinto in catasto al fg. 27 p.la 2 da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui alla L. n. 217/83 art. 6 e della L.R. n. 11/99.

L'edificio rurale, come innanzi individuato, risalente intorno agli anni 20-30 come si rileva dalla relazione tecnica di progetto, ricade in zona produttiva "b" per attività primarie di tipo A e B del PdF vigente, è composto da un'unica struttura edilizia avente una superficie lorda di circa mq. 455,83.

La destinazione d'uso prevista è del tipo extralberghiera di affittacamere come definita dall'art. 46 co. 1 della citata L.R. n. 11/99, attesa la previsione di n. 5 unità abitative, oltre a locali destinati a sala ristorante, pranzo soggiorno, locali cucina, servizi in genere. Sono previsti volumi interrati destinati a garage, deposito e riserva idrica.

La sistemazione dell'area esterna prevede la formazione di percorsi pedonali in pietrisco locale, area a parcheggio in ciottoli, piazzale antistante la struttura ricettiva formata con pedoni in pietra, lasciando inalterato l'uliveto esistente nell'ambito dell'area di proprietà asservita al complesso rurale, la sistemazione dei muretti a secco e loro ripristino nelle parti mancanti.

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 Segretario Generale in data 30.30.2006.

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

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, con nota n. 7231 del 22/09/2005;
- Autorizzazione Paesaggistica con nota n. 6159 del 27.07.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n.8843 del 4/7/2006.

Per quanto riguarda i rapporti con il PUTT/Paesaggio, l'edificio rurale come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Rilevante B, laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti (art. 2.1.2 NTA/PUTT/Paesaggio); nè risulta interessare o interferire in maniera diretta o indiretta con Ambiti Territoriali Distinti di cui al titolo III delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio.

Il progetto 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 13; ciò in relazione alla specificità degli interventi connessi al complesso edilizio in questione.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, a struttura ricettiva extralberghiera del tipo "affittacamere" nei termini di cui all'art 6 della L. n. 217/83 e s. m. e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 46 co. 1; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva in quanto proposta nel rispetto delle finalità che la stessa L.R. 20/98 si prefigge di perseguire.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto di variante di cui alla delibera di C.C. n. 29 del 08.11.05 limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale, in struttura ricettiva del tipo affittacamere 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 COSÌ 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 alcun onere a carico del Bilancio Regionale"

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,

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 in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio rurale, come in narrativa individuato, in ditta Spina Chiara e Pavese Antimo, da destinare a struttura ricettiva extralberghiera-affittacamere nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e art. 46 comma 1 e della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Ceglie Messapica con delibera n. 29 del 08.11.2005 in variante al PdF vigente e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Ceglie Messapica 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
