



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

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 luglio 2006, n. 1132

Cavallino (Le) L. R. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria "Li Campi". Ditta: Alseraf s.r.l. Delibera di C.C. n. 249 del 27/03/06.

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 Cavallino, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 27.03.06, su richiesta della ditta ASERAF srl., il progetto di recupero, del complesso edilizio rurale Masseria Li Campi, in loc. Li Campi, individuato in prossimità della strada comunale San Cesario-Caprarica e composto da un unico corpo edilizio con annesso agrumeto e due locali già destinati a pollaio e deposito. Il tutto insistente su area in catasto al fg. 18 p.lle nn. 26, 38, 39, 93 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 alla fine del XIX sec. come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98)

Sotto il profilo urbanistico il complesso edilizio rurale e le aree di pertinenza in questione ricadono in zona E5 (Ambiti e manufatti agricoli di valore ambientale e testimoniale) del PRG vigente.

L'intervento di recupero funzionale del fabbricato rurale, come si rileva dagli atti tecnici di progetto, prevede interventi volti alla valorizzazione e recupero del complesso masserizio in particolare alla scelta di tecniche e materiali il più possibile simili a quelli originali, redistribuzione delle funzioni interne il relazione agli obiettivi del progetto, rispetto delle valenze architettoniche del progetto.

Complessivamente l'intervento di recupero prevede la realizzazione di n. 8 camere con servizi per una ricettività di 20 posti letto, ristorante, reception, bar; le aree esterne saranno sistemate a spazi pedonali,

parcheggi, piantumazione di essenze arboree tipiche della campagna salentina. E' prevista inoltre la realizzazione di una piscina. Il tutto circoscritto da un muretto a secco al fine di valorizzare il paesaggio agricolo.

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 fabbricato 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 7.6.2006 n. 233 di prot.

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. 10350 del 15.11.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 9122 del 7/7/2006: parere favorevole con prescrizioni a destinazione ricettiva Albergo;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso edilizio rurale 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 edilizia rurale).

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 del complesso edilizio edificio rurale come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 24 del 27/03/2006.

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 in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell'edificio rurale come in narrativa individuato, 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 CAVALLINO con delibera di C.C. n. 24 del 27/03/2006, in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale interessato.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di CAVALLINO 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