



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 133 del 18/10/2006

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 ottobre 2006, n. 1441

Ceglie Messapica (BR) - Legge Regionale. 20/98. Turismo rurale. Variante al Piano di Fabbricazione per cambio destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria "le montecchie" in contrada Le Montecchie. Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 08/11/05. Ditta: Ricci Nicola.

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. 27 del 08.11.05, su richiesta della ditta Ricci Nicola, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale individuato in agro di Ceglie Messapica, in c.da Le Montecchie, cui si accede da idonea viabilità rurale direttamente dalla SP 581; il tutto distinto in catasto al fg. 52 p.lle 44, 45 da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 art. 4 co.4°.

L'edificio rurale, come innanzi individuato, risalente al periodo di fine '700 inizio '800 come si rileva dalla relazione tecnica di progetto, ricade in zona Omogenea E - Agricola del PdF vigente ed è composto da un'unica struttura edilizia principale, p. terra primo p., oltre a tre unità edilizie contigue di modeste entità.

La destinazione d'uso prevista è del tipo "residenza turistico alberghiera" come definita dall'art. 4 co. 4° della l.r. n. 11/99, attesa la previsione di una capacità ricettiva superiore a sette, stante nel caso di specie 17 unità esclusi i locali a servizi, bar, cucine.

La sistemazione dell'area esterna prevede una corte a ridosso della struttura rurale delimitata da muri a secco, il mantenimento delle alberature esistenti (uliveto, mandorleto e agrumeto) la piantumazione di essenze tipiche della macchia mediterranea e il ripristino di muretti a secco.

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 5.4.2006.

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

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, con nota n. 1056/2005;
- Autorizzazione Paesaggistica con nota n. 6024 del 11.04.2006;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 10817 del 01/09/2006.

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).

Il complesso rurale risulta individuato come bene architettonico extra-urbano in sede di Primi Adempimenti di cui all'art. 5.05 delle NTA/PUTT/P e quindi soggetto alle norme di cui all'art. 3.16 (prescrizioni di base art. 3.16.4). In proposito, si rileva dagli atti di progetto e dallo studio di impatto paesaggistico-ambientale, che l'intervento nel suo insieme risulta coerente con gli Indirizzi di Tutela in quanto persegue la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale e con le Direttive di Tutela in quanto non altera la integrità visuale e persegue la riqualificazione del contesto e ciò per quanto riguarda l'area di pertinenza, art. 3.14.4; la destinazione d'uso in turismo rurale si ritiene parimenti compatibile con le finalità di salvaguardia e ciò per quanto riguarda le aree annesse (art. 3.15. p. 4.2. del PUTT/P).

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale come innanzi individuato, a struttura ricettiva "residenza turistico-alberghiera" nei termini di cui all'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 artt. 4 co. 4° e 7; 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. 27 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 "residenza turistico-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

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 Ricci Nicola, da destinare a struttura ricettiva "residenza turistico-alberghiera" nei termini dell'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e artt. 4 comma 4° e 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Ceglie Messapica con delibera n. 27 del 08.11.2005 in variante al Pdf vigente e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale;
- 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
