



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 ottobre 2006, n. 1487

Terlizzi (BA) - Legge Regionale 20/98 - Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di complesso rurale in contrada Pozzo Cupo. Ditta: Pozzo Cupo S.r.l. - Delibera di Consiglio Comunale n.35 del 09/05/2006.

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 Terlizzi, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 09.05.06, su richiesta della ditta Pozzo Cupo s.r.l., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale in loc. Pozzo Cupo, individuato lungo la strada comunale per Mariotto e composto da un unico corpo edilizio. Il tutto insistente su area in catasto al fg. n. 66, p.lle nn. 124, 125 da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 1 co. 3 del DPCM del 13.9.2002 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 stato realizzati da oltre cinquanta anni come si rileva dalla relazione tecnica 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 E1: Interesse Archeologico del PRG vigente.

L'intervento di recupero funzionale del fabbricato rurale, costituito da piano interrato, piano terra, primo piano, piano mansarda, 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 in relazione agli obiettivi del progetto, rispetto delle valenze architettoniche del progetto.

Complessivamente l'intervento di recupero prevede al p. interrato una zona relax, deposito, vano tecnico; al p. terrasala ristorante, reception, servizi; al p. piano quattro camere, servizi; al piano mansarda tre camere, servizi, per un totale di dodici posti letto.

Le aree esterne saranno sistemate a percorsi pedonali, parcheggi, piantumazione di essenze arboree autoctone e nella zona contigua all'edificio rurale è prevista una pavimentazione in chiancarelle di pietra locale; inoltre, nella parte retrostante il fabbricato sono previsti una piscina e un campo di calcetto in erba delimitati da alberature e siepi di nuovo impianto. Le aree asservite saranno delimitate da muretti a secco esistenti e di ripristino al fine di valorizzare il paesaggio agricolo.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo Albergo, attesa la previsione di unità abitative pari a sette (art. 4 comma 1°, e art. 7 comma 1° L.R. n. 11/99), esclusi i locali a servizi, sala ristorazione, cucina.

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 Vice Segretario Generale in data 30.8.2006

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. 442 del 06.02.2006;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 11649 del 19/09/2006: 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 all'art. 1 DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 4 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 rurale come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 35 del 9/05/2006.

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 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. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 artt. 4 e art. 7 adottato dal Comune di TERLIZI con delibera di C.C. n. 35 del 09/05/2006, 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 TERLIZI del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

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