



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 72 del 16/05/2007**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 aprile 2007, n. 516

Mola di Bari - Legge regionale n. 20/98. Turismo rurale. Variante al Piano Regolatore Generale per cambio destinazione d'uso in struttura ricettiva masseria "Roberti" in contrada Torre delle Mule. Delibera C.C. n. 37 del 29.11.05. Ditta: Brunetti Leonardo.

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 Mola di Bari, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 37 del 29.11.05, su richiesta della ditta Brunetti Leonardo, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale individuato in agro di Mola di Bari, in c.da Torre delle Mule, cui si accede direttamente dalla strada prov. Mola-Conversano, il tutto distinto in catasto al fg. 45 p.lle 28411, 28412, 28511, 28811, 6811, 6812 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. 46 co. 1°.

L'edificio rurale, come innanzi individuato, risalente all'800 come si rileva dalla relazione tecnica di progetto, ricade in zona Omogenea E - Agricola del PRG vigente, è composto da un'unica struttura edilizia principale che si sviluppa su due livelli.

La destinazione d'uso prevista è del tipo "affittacamere" come definita dall'art. 46 co. 1° della l.r. n. 11/99, attesa la previsione di una capacità ricettiva non superiore a sei camere.

La sistemazione dell'area esterna prevede un pergolato per la ristorazione all'aperto, area a giardino; le pavimentazioni devono essere in pietra locale e permeabili alle acque meteoriche.

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 30.11.2006.

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

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, con nota n. 7547 del 17.08.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 999 del 23/01/2007.

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 C, laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti (art. 2.1.3 NTA/PUTT/Paesaggio).

Il complesso rurale risulta individuato come bene architettonico extra-urbano dal PUTT/Paesaggio 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 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. A tal fine si prescrive opportunamente di evitare la piantumazione della palma gigante la cui messa a dimora interferisce con il prospetto principale della masseria come peraltro già rilevato dalla stessa Soprintendenza con il citato parere.

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 "affittacamere" nei termini di cui all'art 1 del DPCM del 13.9.2002 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. 37 del 29.11.05 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 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;

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 Brunetti Leonardo, da destinare a struttura ricettiva "affittacamere" nei termini dell'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e art. 46 comma 1 e della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Mola di Bari con delibera n. 37 del 29.11.2005 in variante al PRG vigente e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Mola di Bari del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. da parte del SUR.

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

---