



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 114 del 10/08/2007**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 giugno 2007, n. 950

Castellaneta (Ta) – Legge regionale n. 20/98. Turismo Rurale. Variante al Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva del casale Maldarizzi. Delibera di C.C. n. 46 del 27/06/05. Ditta: Perniola Diego.

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 Castellaneta, in attuazione di quanto disposto dall' art. i comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 46 del 27.06.05, su richiesta della ditta Perniola Diego, il progetto di recupero dell'edificio rurale casale Maldarizzi individuato in agro di Castellaneta M., cui si accede direttamente da strada provinciale, distinto in catasto al fg. 4o p.la 90 da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. I del DPCM del 13.9.2002 e della L. R. n. 11/99 art. 46 co. 1°.

L'edificio rurale, come innanzi individuato, risalente al 1865 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 che si sviluppa al solo piano terra.

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

La sistemazione dell'area esterna prevede la realizzazione di una piscina

avente dimensioni 25 mt. X 8 circa con annessa piscina per minori mt.5x5 e gazebo; la pavimentazione esterna prevista in masselli di calcestruzzo autobloccante dovrà, invece, opportunamente essere realizzata con materiali non impermeabilizzanti ( manto erboso con rete autoportante, pietra calcarea a giunto aperto, ghiaino); la recinzione, prevista con paletti in ferro in acciaio zincato e rete metallica, dovrà essere realizzata con 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 03.05.2006.

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

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, con nota n.9718 dei 17.11.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n.13272 del 02/11 /2006;
- Assessorato all'Ecologia con nota n. 3331 del 23.02.07, valutazione d'incidenza con prescrizioni.

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 Normale E, laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico non sottoposto a tutela diretta dal PUTTPaesaggio ( art. 2.01.2 NTA/PUTT/Paesaggio).

In proposito, si rileva dagli di progetto, che l'intervento nel suo insieme, e con le prescrizioni ad esso riportate, risulta coerente con gli Indirizzi di Tutela in quanto persegue la valorizzazione delle peculiarità del sito.

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 "affittacamere" nei termini di cui all'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'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 ne) 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 al PdF vigente del Comune di Castellaneta di cui alla delibera di C.C. n. 46 dei 27.06.05 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 e prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio rurale, come in narrativa individuato, in ditta Perniola Diego, da destinare a struttura ricettiva "affittacamere" nei termini dell'art. I del DPCM dei 13.9.2002 e art. 46 comma 1° e della L.R. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Castellaneta Marina con delibera n. 46 del 27.06.2005 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 Castellaneta del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola