



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 26/09/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2007, n. 1360

Carovigno (Br) – Legge regionale n. 20/98. Turismo rurale. Variante al Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale. Delibera di C.C. n. 8 del 06/03/07. Ditta: Cisternino Anna.

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 Carovigno, in attuazione di quanto disposto dall' art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 8 del 6.03.07, in uno agli atti di progetto, su richiesta della ditta Cisternino Anna, il progetto di recupero del complesso rurale individuato in agro di Carovigno, in bc. Polinisso, distinto in catasto al fg. 38 pila 53 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. 4 co. 1°.

L' edificio rurale, come innanzi individuato, risalente ai primi del '900 come si rileva dalla perizia tecnica in atti, 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. Lo stesso edificio è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L. n. 1089/39 in quanto eseguito da oltre cinquanta anni (art. 1, 2° co. L.r. n.20/98).

La destinazione d'uso prevista è del tipo “albergo” come definita dall'art. 4 co. 1° della l.r. n.11/99, attesa la previsione di una capacità ricettiva di sette unità abitative (art. 7).

La sistemazione dell'area esterna prevede la realizzazione di un tappeto a prato, con messa a dimora di piante di medio fusto tipiche mediterranee; l'area sarà delimitata con muretti a secco. Al complesso rurale si accede direttamente dalla strada prov. Bari-Brindisi utilizzando la strada comunale Polinisso.

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 09.07.2007.

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

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, con nota n. 1041 del 1.02.2007;

- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 7734 del 12/07/2007;

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 B, laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, i cui indirizzi di tutela art. 2.0.2 NTA/PUTT/Paesaggio, per l'ambito di riferimento prevedono tra le tipologie di intervento la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale e recupero delle situazioni compromesse.

In proposito, si rileva dagli di progetto, che l'intervento nel suo insieme, 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 "albergo" 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. 1° 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 al PdF vigente del Comune di Carovigno adottata con delibera di C.C. n. 8 del 06.03.07 limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale, in struttura ricettiva del tipo "albergo" 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 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 Perniola Diego, da destinare a struttura ricettiva “albergo” nei termini dell’art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e artt. 4 comma 10 e 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Carovigno con delibera n. 8 del 06.03.2007 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 Carovigno 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