



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 4 del 09/01/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 novembre 2008, n. 2299

Mottola - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale il loc. Roccopampino. Ditta Scalera Cosimo. Delibera di C.C. n. 79 del 21.12.2007.

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 Servizio, 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 Mottola, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 16.01.06, su richiesta della ditta Scalera Cosima, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale ubicato in loc. Roccopampino, in catasto al fg. 127 p.lle nn. 13, 315, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni e dell'art. 4, comma 4 e art. 7 della L.R. n. 11/99.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuati, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L. n. 1089 dell'01.06.39 per essere stato realizzato da oltre cinquant'anni (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98) come si rileva dal parere del Responsabile del Settore Urbanistico comunale, in atti.

Sotto il profilo urbanistico il fabbricato rurale e le aree di pertinenza in questione, ricadono in zona E2 agricola di interesse paesistico del PRG vigente.

L'intervento di recupero funzionale del complesso rurale, composto da una struttura principale (corpo A) e da un corpo edilizio secondario (corpo B), come si rileva dalla tav.1 di progetto, prevede la realizzazione di n. 10 unità abitative, così distribuite:

-) al primo livello n. 4 camere nel corpo A e n.2 camere nel corpo B;
-) al secondo livello reception e ristorante;
-) al terzo livello n. 3 camere e una al quarto livello.

Le aree esterne saranno sistemate a verde, spazi pedonali e carrabili mediante l'uso di ghiaia.

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

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 Segretario Generale in data 25.06.2008.

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. 2644 del 11.05.2007;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 10515 del 10/09/2008: parere favorevole con prescrizioni di vincolo a destinazione Albergo;
- Nulla-Osta Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto del 10.06.2005 n. 384 di prot.
- Autorizzazione comunale paesaggistica del 18.07.2005 n. 18.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Distinguibile C laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistente(art.2.03 definizioni), i cui indirizzi di tutela (art. 2.1.3)prevedono la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obbiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "C", 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 alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 4, 1° co. 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 rurale come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 79 del 21/12/2007 del Comune di Mottola.

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

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun 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 Servizio;

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 rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva Albergo nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt 4, 1° co. e art. 7 adottato dal Comune di MOTTOLA con delibera di C.C. n. 79 del 21/12/2007, in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale interessato;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di MOTTOLA 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
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola
