



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 142 del 09/09/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2009, n. 1264

Giovinazzo - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale in loc. Sette Torri. Ditta Brattoli Pasquale. Delibera di C.C. n. 23 del 30.05.2008.

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 Giovinazzo, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 30.05.08, su richiesta della ditta Brattoli Pasquale., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale ubicato in loc. Sette Torri, in catasto al fg. 35 p.lle nn. 82, 83, 84, da destinare a struttura ricettiva extra-alberghiera nei termini di cui all'art.6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni , art. 1 comma 3 DPCM del 13.9.2002, e dell'ad 46, comma 1 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'1.06.39 per essere stato realizzato da oltre cinquant'anni (art. 1, 2° co. L.R. n. 20/98), nello specifico risalente all'800 come si rileva nella Relazione istruttoria da parte del Responsabile del Procedimento in data 5.5.2008.

Sotto il profilo urbanistico il fabbricato rurale e le aree di pertinenza in questione, ricadono in zona E1 zone per attività primarie del PRG vigente.

L'intervento di recupero funzionale del complesso edilizio rurale in struttura ricettiva, composto da un'unica struttura principale su due livelli, prevede la realizzazione di n. 3 unità abitative, oltre a servizi e sala ingresso al piano terra, e n.2 unità abitative con servizi al p. piano. Il cortile interno risulta destinato a ristorazione, con previsione di copertura in legno lamellare dello stesso cortile, come si rileva dalla tav. 2 di progetto.

Le aree esterne di pertinenza saranno sistemate a verde, spazi pedonali.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo Affittacamere, attesa la previsione di unità abitative non superiore a sei (art. 46 comma 1°, L.R. n. 11/99).

Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva 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 15.11.2008.

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. 11672 del 08.02.2006;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 11033 del 23/09/2008: parere favorevole con destinazione ricettiva Affittacamere;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza (terreni), 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, come per l'intervento in questione.

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 "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 a struttura ricettiva affittacamera 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. 46 comma 1°; 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 affittacamera di cui alla delibera di C.C. n. 23 del 30/05/2008.

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 e motivazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero

funzionale del complesso rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva Affittacamere nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 art 46, 1° comma adottato dal Comune di GIOVINAZZO con delibera di C.C. n. 23 del 30/05/2008, 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 Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di GIOVINAZZO del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento 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
