



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2009, n. 1300

Torricella (T A) - L. R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria Cotugno. Ditta Miccoli Maria Grazia. Delibera di C.C. n. 28 del 28.10.2008.

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 Torricella, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98, ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 28.10.08, in uno agli atti di progetto, su richiesta della ditta Miccoli Maria Grazia, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato masseria Cotugno ubicata in loc. Cotugno contraddistinto dal fg. 18 p.lle 50, 21, 204, 205, da destinare a struttura turistico-ricettiva extra-alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni e dell'art. 46, 1° co. della L.R. n. 11/99.

La masseria Cotugno costituita da due strutture edilizie a forma rettangolare è suscettibile di essere assoggettata al regime giuridico della L. n. 1089 dell'1.06.39 in quanto risalente ad oltre cinquant'anni come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti. (art. 1, 2° co. L.R. n. 20/98).

Sotto il profilo urbanistico la masseria Cotugno e le aree di pertinenza in questione ricadono in Zona Territoriale Omogenea Agricola E con interesse archeologico del PRG vigente del Comune di Torricella.

Gli interventi di recupero funzionale del complesso rurale riguardano principalmente lavori di impermeabilizzazione del terrazzo, consolidamento e di ristrutturazione interna delle volte e delle murature.

Per le aree esterne è prevista la sistemazione a verde, parcheggio e in proposito, per queste ultime, si prescrive opportunamente l'utilizzo di materiali non impermeabili (tipo matton-prato, etc.).

La destinazione d'uso prevista è del tipo “affittacamere”, attesa la previsione di n. 3 unità abitative/camere previste tra il p. terra e primo piano del nei c.d. corpo A, mentre nel corpo B è prevista la sala di ristorazione.

Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva extra-alberghiera sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Segretario Generale del 13.11.2008.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia nota n. 975 del 22.02.2008;
  - Nulla Osta con condizioni della Soprintendenza Beni Archeologici della Puglia-Taranto nota n. 4801 del 18.4.2008;
  - Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 1432 del 16/02/2009 parere favorevole con destinazione d'uso "affittacamere";
  - Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 N.T.A./PUTTP, prot. n. 9247/2007 del 21.01.2008;
- Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso edilizio rurale (immobili) come innanzi individuato, costituente la masseria Cotugno e le aree esterne 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 preesistenti.

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "C" attesa la finalità dell'intervento edilizio per la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; il tutto in funzione della destinazione d'uso a struttura ricettiva del complesso edilizio rurale di cui trattasi.

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 extra-alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod., ora art. 1 comma 3 DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 46, 1° co.; 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 edilizio rurale, masseria Cotugno, come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva extraalberghiera, affittacamere, di cui alla delibera di C.C. n. del 28/10/2008.

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 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 rurale, denominato masseria Cotugno, come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva “affittacamere” nei termini dell’art. 6 della L. n. 217/83 ora art. 1 co. 3 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 art 46, co. 1° approvato dal Comune di TORRICELLA con delibera di C.C. n. 28 del 28.10.2008, in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d’uso del complesso rurale interessato;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di TORRICELLA 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  
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola

---