



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 161 del 14/10/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 settembre 2009, n. 1639

CARPIGNANO SALENTINO (LE) - L. R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso di struttura ricettiva di un complesso rurale in loc. "Le Lame". Ditta Le Lame srl. Delibera di C.C. n. 5 del 02.02.2009.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore e dal Responsabile della P.O. di Lecce e confermata 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 Carpignano Salentino, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98, ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 2.2.2009, su richiesta della ditta Le Lame srl, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale ubicato in località Le Lame, così individuato in catasto:

- Fg. 16 part. 21 sub 2 - fabbricato
- Fg. 16 part. 21 sub 3 - fabbricato-
- Fg. 16 part. 119 - fabbricato
- Fg. 16 part. 120 - fabbricato
- Fg. 16 part. 122 - fabbricato
- Fg. 16 part. 122- fabbricato
- Fg. 16 part. 123 - fabbricato

L'azienda comprende inoltre i terreni di cui al:

- Fg. 16 part. 11, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 118, 3, 98 per un totale di ha, 19.73.57;
- Fg 20 part. 35, 30, 23, 24, per una superficie di ha. 11.47.67 a cui aggiungere la part. 25 che è un vecchio fabbricato rurale posto a ca. 400 ml dal centro aziendale e non oggetto del presente intervento.

I fabbricati in epigrafe sono da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni, art. 1 comma 3 DPCM del 13.09.2002, e degli artt. 4, comma 1 e 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. 20/98), nello specifico il nucleo più antico e di maggiore consistenza è risalente alla seconda metà dell'800 come si rileva nella Relazione tecnica di progetto.

Sotto il profilo urbanistico il fabbricato rurale e le aree di pertinenza in questione, ricadono in zona omogenea agricola del P.R.G. vigente.

L'intervento di recupero funzionale del complesso edilizio rurale in struttura ricettiva, composto da una struttura principale articolata su due livelli ed altri corpi di fabbrica annessi, prevede la realizzazione di nr. 44 camere doppie distribuite sui vari corpi di fabbrica, servizi, reception, sala ristorante, bar e SPA (centro benessere).

Per le aree esterne risultano previste aree a parcheggio in prossimità dei viali di ingresso attestati direttamente sulla S.P. Borgagne-Carpignano Salentino; in proposito si prescrive per la realizzazione dei parcheggi il divieto di utilizzare pavimentazioni di tipo impermeabilizzante.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo "Albergo", attesa la previsione delle 44 camere, secondo classificazione ex Legge Regionale 11/99, essendo il numero delle camere superiore a sette unità, così come previsto dall'art. 7 L.R. 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 nè opposizioni, giusta attestazione del Segretario Comunale di Carpignano Salentino in data 11.05.2009.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Nulla osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle province di Lecce, Brindisi e Taranto, espresso con nota prot. 5774 del 17.10.2008;
- parere di conformità antincendio rilasciato dal Comando VV.FF. di Lecce con nota prot. 24249/31929 del 18.11.2008;
- parere ASL di Lecce -Dipartimento prevenzione - Servizio Igiene e Sanità pubblica Area Nord, rilasciato con nota prot. 16/1202/RU dell'11.11.2008, prot. 16/2182/RU2 dell'11.11.2008, integrato il 3.12.2008, rilasciato in data 15.12.2008;
- parere SIAN dell'ASL di Lecce Area Nord prot. 16/2111/3, 16/1202 R.U. del 10.12.2008;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota prot. AOO_056 03/06/2009 - 0005013 del 3.06.2009: parere favorevole con "la destinazione ricettiva albergo";

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/P il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato non risulta come bene architettonico extraurbano, mentre le relative aree di pertinenza (terreni) ricadono nell'ambito C (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T.).

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T. un "valore distinguibile, 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 degli A.T.E. di riferimento "C", e degli ATD considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio 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 del complesso rurale come innanzi individuato e con le prescrizioni ad esso riferite, a struttura ricettiva "ALBERGO" nei termini di cui alla L. 217 art. 6 del 17.05.1983 e ss.mm. ed int., e della L.R. 11 dell'11.02.1999, art. 4 e 7; ciò sia sotto il profilo urbanistico ed amministrativo, in quanto la variante è proposta nel rispetto delle finalità che la citata L.R. 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 "Albergo" di cui alla Del. C.C. nr. 5 del 2.2.2009 del Comune di Carpignano Salentino.

IL PRESENTE PROVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DI COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 COMMA IV LETT. d) DELLA

L.R. 7/97.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 E SS.MM. ED INTEG.

“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 funzionario istruttore, del Responsabile della P.O. di Lecce e del Dirigente di Servizio;

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 come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva “ALBERGO” nei termini dell'art. 6 della L. 217/83 e della L.R. 11/99 art. 4 ed art. 7, adottato dal Comune di Carpignano Salentino con Del. C.C. nr. 5 del 2.2.2009, in variante al P.R.G. vigente ai sensi della L.R. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali interessati;

- di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di Carpignano Salentino del presente provvedimento;

- di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale Regionale (BUR) e sulla G.U. (da parte del S.U.R).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola
