



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 7 del 13/01/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 dicembre 2009, n. 2358

Lecce - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Variante al PRG per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale detto masseria Solicara. Delibera di C.C. n. 24 del 08.04.2008. Ditta Pishedda Raffaele s.a.s.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed ERP prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile della P.O., confermata dal Dirigente di Ufficio ad interim e dal Dirigente di Servizio, riferisce quanto segue l'Ass. Introna:

“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 Lecce, in attuazione di quanto disposto dall' art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 24 del 8.04.08, in uno agli atti di progetto, su richiesta della ditta Pishedda Raffaele, il progetto di recupero del complesso rurale individuato in agro di Lecce, in via Degli Olmi, distinto in catasto al fg. 76 p.lle nn. 6, 7, 46, 29, 90, 91, 93 avente una superficie coperta di mq. 1.241 e una volumetria di mc. 7.264 circa da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 art. 4 co. 1°.

Il complesso rurale, come innanzi individuato, risalente al XVI sec. come si rileva dalla Relazione Tecnica in atti, ricade in zona omogenea E1 - Agricola produttiva normale del PRG vigente e parte in zona E2 ed è composto da un'unica struttura i cui fabbricati, realizzati in periodi diversi, sono disposti longitudinalmente uno di fronte all'altro con un lato aperto a corte e si sviluppano al piano terra e primo piano.

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 nove unità abitative (art. 7).

Il progetto prevede la ristrutturazione dei fabbricati per la realizzazione di nove unità abitative, un ristorante con relativi servizi, sale comuni per il tempo libero, reception con ufficio, cappella rurale.

La sistemazione dell'area esterna prevede la realizzazione di una piscina, verde attrezzato, parcheggi, gazebo.

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 04.08.2008.

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

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, prov. di Lecce, Brindisi, Taranto con nota n. 10828 del 20.11.2006;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n.6217 del 06/07 /2009;
- Autorizzazione paesaggistica dell'U.T.C. nota n. 62623 del 5.9.2007.

Per quanto riguarda i rapporti con il PUTT/Paesaggio, l'edificio rurale come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza, sono rispettivamente indicate come bene architettonico extra-urbano, disciplinato dall'art. 3.16 delle N.T.A. e Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante B, laddove sussistono 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 PRG vigente del Comune di LECCE adottata con delibera di C.C. n. 24 del 08.04.08 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

"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, 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;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore e responsabile della P.O., dal Dirigente d'Ufficio ad interim 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 edilizio rurale, come in narrativa individuato, in ditta Pischedda Raffaele, da destinare a struttura ricettiva “albergo” nei termini dell’art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e art. 4 comma 1° e 7° della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di LECCE con delibera n. 24 del 08.04.2008 in variante al PRG vigente e limitatamente al cambio di destinazione d’uso del complesso edilizio rurale;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di LECCE 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
