



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 dicembre 2009, n. 2359

Palo del Colle (Ba) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di immobile rurale. Delibera di C.C. n. 25 del 20.06.2008. Ditta Vero - Mastromatteo.

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 d'Ufficio ad interim e dal Dirigente di Servizio, riferisce quanto segue l'Ass. Introna:

“La legge regionale 22.07.98 n. 20 recante norme sul “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 e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Palo del Colle, in attuazione di quanto disposto dall'art. 5, 1° comma della citata l.r. n. 20/98 ha approvato con delibera di C.C. n. 25 del 20.6.2008, su richiesta della ditta Vero-Mastromatteo, il progetto di recupero della struttura edilizia rurale individuata lungo la strada comunale Montepaolo, contrada Montepaolo, in catasto al fg. 17, p.lla 180 213, 258, 257, 181, 159, 160, 254, 215, 255, 256 da destinare a struttura ricettiva extra-alberghiera nei termini di cui all'arte della l. n. 217 e s.m. ed integrazioni, art. 1 comma 3 DPCM del 13.9.2002, e art. 46 comma 1 l.r. n. 11/99.

Per la struttura edilizia rurale come innanzi individuata, è consentito il recupero ai fini della trasformazione in struttura ricettiva in quanto suscettibile di essere assoggettata al regime giuridico della L. n. 1089/39 per essere stata realizzata da oltre cinquant'anni come si rileva nelle premesse della delibera di C.C. n. 25/2008.

Sotto il profilo urbanistico l'immobile rurale e le aree di pertinenza ricadono in Zona Agricola sia del P. di F., vigente all'epoca della adozione della delibera C.C. n. 25/2008, sia nel vigente PUG per il quale è stata rilasciata dalla Giunta Regionale la attestazione di compatibilità di cui alla L.R. 20/2001, giusta delibera n. 2471 del 16.12.2008.

L'intervento di recupero funzionale della struttura edilizia rurale in struttura ricettiva extra alberghiera, composto da un'unica struttura principale su due livelli (p. terra e p. piano), prevede al P. terra sala per la ristorazione e relativi servizi, al p. primo tre unità abitative e servizi.

Le aree esterne di pertinenza sono destinate ad impianti sportivi quali tennis, piscina, maneggio, calcetto, e parcheggi, con previsione di aree a verde; in merito ai suddetti impianti si prescrive uno studio di dettaglio, ai fini di una migliore qualificazione e tutela paesaggistica del complesso rurale e relative aree di pertinenza, prevedendo maggiori superficie per verde, conservando quindi solo le previsioni del campo da tennis e della piscina che appaiono sufficienti ad integrare la funzionalità della struttura ricettiva proposta, atteso peraltro l'esiguo numero di unità abitative previste (3).

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo affittacamere, attesa la previsione di unità abitative non superiore a sei (art. 46 co. 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 Responsabile AA.GG. in data 27.11.2008

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. 3509 del 15.8.2007
- Assessorato al Turismo con nota n. 14461 del 17.12.2007 per destinazione ad affittacamere.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio l'immobile rurale come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore normale E laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico; nel PUG le aree e l'immobile in questione sono riclassificate come Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile C e il bene in questione viene specificamente individuato come bene architettonico segnalato.

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue la valorizzazione delle peculiarità del sito come previsto dagli indirizzi di tutela dell'art. 2.02 NTA/PUTT/P, con la prescrizione di effettuare uno studio di dettaglio come innanzi descritto.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso della struttura rurale come sopra individuata e con la prescrizione innanzi riportata ad essa riferita, a struttura ricettiva "affittacamere" nei termini di cui all'art. 6 L. n. 217/83 e s.m. e della L.R. n. 11/99 art. 46 co. 1; ciò sia sotto il profilo urbanistico che 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 Regionale l'approvazione, con prescrizione, del progetto relativo al recupero funzionale della struttura rurale come innanzi individuata, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva affittacamere di cui alla delibera di C.C. n. 25 del 20.6.2008.

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 succ. mod. e 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 relatore, 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 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 e con la prescrizione in narrative esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale della struttura edilizia rurale come innanzi individuata, da destinare a struttura ricettiva Affittacamere nei termini dell'art. 6 L. n. 217/83 e succ. mod. e integr. e dell'art. 46 co. 1 della l.r.

n. 11/99, approvato dal Comune di Palo del Colle con delibera di C.C. n. 25 del 20.6.2008, in variante al PUG vigente e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale interessato;

- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di Palo del Colle del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso provvedimento sul BURP.

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

---