



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 dicembre 2009, n. 2361

Palo del Colle (Ba) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale in loc. "Difesa". Ditta Ricchioni Maria - Fiore Giovanni. Delibera di C.C. n. 24 del 20.06.2008.

Assente l'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, 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 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 Palo del Colle, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 20.06.08, su richiesta della ditta FIORE Giovanni e RICCHIONI Maria., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale ubicato in loc. Difesa, individuato in catasto al fg. 58 p.lle nn. 301, 75, 443, 78, 444, 77, 76, 302, 445, 303, 74, 80, 19, 442, 20, 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 13.9.2002, 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 (artt. 2° co. L.r. n. 20/98), nello specifico risalente al 1500 come si rileva nella Relazione Tecnica di progetto.

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 del complesso, edilizio rurale in struttura ricettiva, composto da un'unica struttura principale su due livelli, prevede la realizzazione di n. 21 unità abitative distribuite sui due livelli oltre a servizi e reception, sala ristorante, bar, sala relax.

Per le aree esterne risultano previste aree a parcheggio in zona antistante il viale di ingresso e prospiciente la strada comunale Difesa; in proposito si prescrive per la realizzazione dei parcheggi il divieto di usare pavimentazioni impermeabilizzanti. La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo Albergo, attesa la previsione 21 di unità abitative (art. 7, L.R. n. 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, 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 per il Paesaggio con nota n. 4809 del 13.06.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 14460 del 17/12/2008: parere favorevole con la destinazione ricettiva Albergo;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente. PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato, risulta come bene architettonico extra-urbano, le cui norme di tutela paesaggistica prevedono per l'area annessa di mt. 100, art. 3.15, punto 4.2, l'utilizzo di aree a verde attrezzato e parcheggi; mentre le relative aree di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Normale E laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico (con indirizzi di tutela art. 2.1.5 che prevedono la valorizzazione delle peculiarità del sito).

Nel PUG le aree su cui insiste l'immobile sono riclassificate come Ambito Territoriale Esteso di valore normale C laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, lo stesso bene viene indicato specificamente come bene architettonico vincolato.

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela per l'ambito di riferimento C, e degli Ambiti Territoriali Distinti, 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 del complesso rurale come sopra individuato e con la prescrizione innanzi riportata, a struttura ricettiva Albergo 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 artt. 4 e 7; 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, con prescrizione, 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 delibera di C.C. n. 24 del 20/06/2008.

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 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 relatore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del 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 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. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt 4 e 7, approvato dal Comune di PALO DEL COLLE con delibera di C.C. n. 24 del 20/06/2008, in variante al PUG 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 PALO DEL COLLE del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

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