



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 95 del 28/05/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2010, n. 1070

RUVO di PUGLIA (BA) - L.R.n.20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di immobile rurale in c.da Sorgente. Ditta CASTEL DEL MONTE Park Resort srl. Delibera di C.C. n.18 del 07.05.2009 e n.19 del 14.05.2008.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore, confermata dal Dirigente d'ufficio 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 Ruvo di Puglia, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98, ha approvato con delibere di Consiglio Comunale n.19 del 14.05.08 e C.C. n.18 del 7.05.2009 in uno agli atti di progetto (tav.1:planimetria generale-integrazione;tav.2:situazione attuale,piante,prospettisezione-integrazione; tav. 3:planimetria stato dei luoghi-integrazione; tav. 4: piante,prospetti,sezione-integrazione; tav.5: situazione futura stalla,pianta prospetti, sezione-integrazione), su richiesta della ditta Castel del Monte srl., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato Villa Lojodice, individuato alla c.da Pozzo Sorgente ed insistente sul fg.38 p.lle 61 e 298, da destinare a struttura turistico-ricettiva del tipo "albergo" nei termini di cui all'art.6 della L. n.217/83 e succ. mod. ed integrazioni e degli artt 4 e 7 della L.R. n.11/99.

Il complesso rurale oggetto di recupero, costituito da un corpo principale (villa padronale) formata essenzialmente da locali a piano terra destinati prevalentemente alla conservazione dei prodotti agricoli, mentre il primo e secondo piano destinati a dimora residenziale, e da uno secondario destinato a stalla, è suscettibile di essere assoggettata al regime giuridico della L.n.1089 dell' 01.06.39 in quanto risalente ad oltre cinquant'anni. (art.1, 2° co. L.r. n.20/98).

Sotto il profilo urbanistico Villa Lojodice è classificata come z.t.o "A2 edifici sparsi di valore storico-architettonico ed ambientale nell'agro, tva.4b di PRG, e le aree di pertinenza in questione ricadono in Zona Omogenea E/2 Rurale (zona di interesse archeologico). Gli interventi di recupero funzionale del complesso rurale consistono essenzialmente in lavori di ripristino dei tetti in legno e coppi, di consolidamento e ristrutturazione interna delle murature. Per le aree esterne è prevista la realizzazione di una piscina, la sistemazione a verde e parcheggio ed in proposito, si prescrive opportunamente l'utilizzo di materiali non impermeabili (tipo matton-prato, etc.). La destinazione d'uso prevista è del tipo "albergo", artt. 4 co.1,e 7 della l.r. n. 11/99 attesa la previsione di n.10 unità abitative/camere previste tra il p.terra,primo piano, piano ammezzato e mansarda, oltre a servizi comuni quali reception, soggiorno, per un totale di 24 posti letto. I locali della già utilizzati per stalla saranno destinati a sala ristorante e

servizi relativi. Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva - albergo, sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Dirigente Settore Urbanistica del 26.05..2009 n.10851.

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.4658 del 04.07.2007; -Assessorato Regionale al Turismo con nota n.5575 del 17./06/2009 parere favorevole con destinazione d'uso "albergo";

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso edilizio rurale (immobili) come innanzi individuato, costituente la Villa Loiodice e le aree esterne di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore normale E, laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico. L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell' A.T.E. di riferimento "E" 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 albergo 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 artt. 4, 1°co. 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 del progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio rurale, Villa Loiodice, come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva albergo, di cui alle delibera di C.C. n. 19 del 14/05/2008 e C.C. n.18 del 07.05.2009 subordinatamente al rispetto della prescrizione sopra riportata.

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 Funzionario Istruttore, del Dirigente d'ufficio e del 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, denominato masseria Villa Loiodice, come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva “albergo” 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.

- 11/99 artt 4, co.1° e 7 approvato dal Comune di RUVO DI PUGLIA con delibere di C.C. n.19 14.05..2008, e C.C. n.18 del 07.05.2009 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 RUVO di PUGLIA 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
