



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2010, n. 1071

CASTELLANA GROTTES - L.R.n.20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale in loc. "Regio". Ditta MANCINI Vitantonio e Angelo Pasquale. Delibera di C.C. n.86 del 31.07.2008.

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 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 Castellana Grotte, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 31.07.08, su richiesta della ditta Mancini Vitantonio e Angelo Pasquale., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale ubicato in loc. Regio, individuato in catasto al fg. 66 p.lle 13,14,15,16,17,59,68, da destinare a struttura ricettiva extra-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 progetto è costituito dai seguenti elaborati: Relazione illustrativa, Relazione di compatibilità paesaggistica, tav.1-inquadramento urbanistico, stato di fatto, sezioni, tav. 2 planimetria di progetto, sezione di progetto, tav. 3-planimetria stato di fatto e di progetto degli edifici rurali esistenti con allegata documentazione fotografica

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. n.20/98).

Sotto il profilo urbanistico gli edifici rurali e le aree di pertinenza in questione, ricadono in zona omogenea Agricola del PRG vigente. L'intervento di recupero funzionale del complesso edilizio rurale in struttura ricettiva, composto da due gruppi di trulli e di un locale rurale, prevede la realizzazione di n. cinque unità abitative indipendenti, dotate di servizi igienici; nel locale rurale sarà collocato un bar. Il progetto di recupero prevede il mantenimento degli elementi costituenti i manufatti edilizi, con l'apporto di minime variazioni all'interno degli spazi abitati finalizzati ad adattarli alle esigenze della nuova destinazione d'uso.

Per le aree esterne risulta prevista la sistemazione dell'esistente impianto sportivo, tiro al volo, mediante la realizzazione di quattro box da tiro interrati utilizzando il declivio esistente nonché aree a parcheggio delimitate da staccionata in zona antistante i trulli; 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 affittacamere, attesa la previsione di unità abitative non superiore a sei (art.46, L.R.n.11/99). Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva extra-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 del V Servizio in data 21.01.2010.

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.2128 del 29.05.2009 e n. 5967 del 06.10.2009; -Autorizzazione paesaggistica n.106 del 16.06.2008 -Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 1338 del 19/02/2010: parere favorevole con destinazione ricettiva affittacamere; Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato, e le aree ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile C laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti L'intervento proposto risulta coerente con gli indirizzi di tutela, art.2.02, che prevedono la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e la ulteriore qualificazione, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica. L'intervento in questione, riconducibile alla fattispecie della salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale, nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela per l'ambito di riferimento C, considerata la specificità proposta (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 a struttura ricettiva extra-alberghiera 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 art. 46; 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 extra-alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 86 del 31/07/2008 subordinatamente al rispetto della prescrizione come innanzi 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 Responsabile della P.O, dal Dirigente d'ufficio e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e prescrizione in narrativa esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva extra-alberghiera nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 art. 46, approvato dal Comune di CASTELLANA GROTTI con delibera di C.C. n. 86 del 31/07/2008, in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n.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 CASTELLANA GROTTI del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.P. e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

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

---