



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 153 del 05/10/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 settembre 2010, n. 2038

Comune di LEQUILE (LE). L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Trasformazione in struttura turistico-ricettiva "affittacamere" di immobile rurale sito in Via Capograsso in zona agricola. Ditta: Sig.ra Giovanna Gentile.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della P.O. di Lecce e confermata dal Dirigente dell'Ufficio Strumentazione Urbanistica e dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue.

La legge Regionale n. 20 del 22.07.98 recante norme sul "Turismo Rurale" considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata al recupero e alla fruizione dei beni situati in aree rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Lequile, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1, comma 4 della citata L.R. 20/98, ha approvato, in variante al vigente P.R.G. (art. 1 comma 5 della L.R. n. 20/98), con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 14.04.2010, su richiesta della Sig.ra Giovanna Gentile, il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso di un immobile rurale, già destinato a B&B, da trasformare in struttura turistico-ricettiva del tipo "affittacamere" di cui alla L.R. n. 11/99. Il fabbricato in oggetto è, quindi, da destinare a struttura turistico-ricettiva nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni, art. 1 comma 3 DPCM del 13.09.2002, e degli artt. 46 e 47 della L. R. n. 11/99.

Con nota protocollo n. 5282 del 10.05.2010 acquisita al protocollo regionale n. 3109 del 12.07.2010, il Comune di Lequile ha trasmesso la seguente documentazione (in duplice copia) relativa al progetto in oggetto:

- D.C.C. n. 10 del 14.04.2010 di adozione della variante
- Tav. 0 Relazione tecnica
- Tav. 1 Stralci planimetrici - Planimetria generale
- Tav. 2 Piante prospetti sezioni
- Tav. 3 Impianto idrico-fognante - Concimaia
- Tav. 4 Rilievo fotografico

Con nota protocollo n. 7423 del 30.06.2010 acquisita al protocollo regionale n. 11305 del 19.07.2010 il Comune di Lequile trasmetteva la Tav. 2 integrata (in duplice copia) sostitutiva di quella precedentemente trasmessa.

Sotto il profilo urbanistico l'immobile in oggetto, localizzato in zona E1 agricola, è distinto in catasto al Foglio 7 particella 79 per una superficie di mq 249.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuati, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della Legge n. 1089 dell'01.06.39 per essere stato realizzato da oltre cinquant'anni (art. 1,

comma 2 della L.R. n. 20/98); nello specifico l'immobile principale più antico e di maggiore consistenza è risalente ai primi anni del '900 come si rileva nella Relazione tecnica di progetto.

L'immobile è già stato oggetto di rilascio del P.C. n. 78/2007 per "Recupero funzionale di un immobile rurale ubicato a Lequile destinato a civile abitazione da adibirsi a B&B ai sensi della L.R. n. 17/2001".

L'intervento in oggetto prevede, quindi, il cambio funzionale del complesso edilizio rurale trasformandone la sola destinazione in struttura ricettiva, costituita da unico piano terra, con la realizzazione di 6 camere doppie con angolo cottura e una sala comune, non prevedendo alcuna modifica e/o esecuzione di lavori rispetto a quanto già approvato nel 2007.

Gli atti della variante di cambio di destinazione d'uso del fabbricato in oggetto in struttura ricettiva "affittacamere" sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni nè opposizioni, giusta attestazione del Dirigente del Settore Urbanistica Ambiente del Comune di Lequile datata 30 giugno 2010.

Atteso che per l'intervento in oggetto non si ricorre ad ulteriori opere, il tecnico progettista attesta la validità di tutti i pareri già acquisiti in occasione del rilascio del P.C. n. 78/2007. Questi sono:

- parere ASL di Lecce - Dipartimento prevenzione - Servizio Igiene e Sanità pubblica Area Nord, rilasciato con nota prot. 16/1246/RU dell'05.11.2008, prot. 16/2142/RU2 del 08.10.2007;
- parere ASL - Dipartimento di prevenzione - Servizio Veterinario Area, rilasciato con nota prot. n. 284/Vet.C del 10.10.2007.

In merito, poi, all'attuale richiesta di variante, sono stati acquisiti i seguenti ulteriori pareri:

- nulla osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle provincie di Lecce, Brindisi e Taranto, espresso con nota prot. 4776 del 16.03.2010, favorevole con prescrizioni;
- parere dell'Assessorato Regionale al Turismo con nota prot. 4591 del 22.07.2010: favorevole "alla trasformazione dei fabbricati in struttura ricettiva "affittacamere" con le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza di Lecce";

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente P.U.T.T./P. il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato non risulta come bene architettonico extra-urbano di cui all'art. 3.16 delle N.T.A., mentre le relative aree di pertinenza (terreni) ricadono nell'ambito C (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T.). In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T. un "valore distinguibile, laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti".

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela degli A.T.E. di tipo "C", considerata, peraltro, la specificità dell'intervento proposto che comporta il mero cambio di destinazione d'uso e recupero di edilizia rurale senza ulteriori modifiche e/o opere.

Atteso quanto sopra si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale come innanzi individuato e con le prescrizioni ad esso riferite, a struttura ricettiva "AFFITTACAMERE" nei termini di cui all'art. 6 della Legge n. 217 del 17.05.1983 e ss.mm.ii., e della L.R. n. 11 dell'11.02.1999; ciò sotto il profilo urbanistico ed 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 l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva "affittacamere" di cui alla D.C.C. n. 10 del 14.04.2010 del Comune di Lequile.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come

puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01 e s.m.i.

“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 base 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 la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento, dal responsabile della P.O. di Lecce, dal Dirigente dell'Ufficio Strumentazione Urbanistica e dal Dirigente del Servizio Urbanistica;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di approvare, per le considerazioni e prescrizioni in narrativa esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva “AFFITTACAMERE” nei termini di cui all'art. 6 della Legge n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 art. 4 ed art. 7, adottato dal Comune di Lequile con D.C.C. n. 10 del 14.04.2010, in variante al P.R.G. 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 Lequile del presente provvedimento;

- di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale Regionale (BUR) e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dott.Romano Donno Dott.Nichi Vendola
