



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 122 del 03/08/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 luglio 2011, n. 1650

RUVO DI PUGLIA (BA) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria "Ciccio Ficco" in loc. "Matine". Ditta CANTATORE Salvatore. Delibera di C.C. n.62 del 30.11.2010.

L'Assessore Regionale alla Qualità 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 Ruvo di Puglia, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 30.11.2010, su richiesta della ditta Cantatore Salvatore, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato masseria Ciccio Ficco, in loc. Regio, individuato in catasto al fg. 88 p.lle 145 e 140, 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 progetto è costituito dai seguenti elaborati: F1:Rilievo fotografico, RS:Stralci, R1:Rilievo p. interrato, R2:Rilievo p. terra, R3:Rilievo p. piano, R4:Rilievo piano copertura, R5:Rilievo prospetto est e sez. AA, R6: prospetto nord e sez. BB, R7: prospetto ovest e sud, R8: prospetti corte interna, Planimetria generale, Progetto:Piano interrato, Piano Terra, Primo piano, Piano copertura, Prospetto est, e sez. aa, Prospetto nord e sez. bb, Prospetto ovest e sud, Prospetti corte interna, Dettagli architettonici, Piano interrato-arredi, Piano terra arredi, Piano primo arredi, Relazione: storica, tecnica, norme PUTTP.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuati, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L.n.1089 dell'1.06.39 per essere stato realizzato da oltre cinquant'anni (art.1, 2° co. L.r. n.20/98) come si rileva dalla Relazione Tecnica.

Sotto il profilo urbanistico gli edifici rurali e le aree di pertinenza in questione, sono tipizzati sia come “zona territoriale omogenea A/2 edifici sparsi di valore storicoarchitettonico ed ambientale dell'agro”, che come “ stato di fatto:zona territoriale omogenea E/3 rurale vincolata(di valore ambientale)”, mentre le aree di pertinenza zona omogenea E1 rurale, il tutto nell'ambito del PRG vigente.

Il complesso rurale, cui si accede direttamente dalla strada prov. n.151 Ruvo-Altamura, è composto da un'unica struttura edilizia a forma rettangolare con corte interna, con piano interrato, piano terra e p. piano; le opere di recupero funzionale prevedono la tutela di tutti gli elementi originali riutilizzabili e la integrazione o sostituzione con materiali aventi medesime caratteristiche tecniche ed estetiche, senza alterare l'impostazione originaria del manufatto.

La sistemazione delle aree esterne prevede la realizzazione di percorsi pedonali, area a parcheggio, area a verde; per le stesse si prescrive il divieto di impiego di materiale impermeabilizzante di qualsiasi genere.

A seguito del recupero edilizio la struttura ricettiva alberghiera sarà composta da n. 16 stanze per un totale di 39 posti letto, oltre a locali quali sala ristorante, soggiorno, bar, servizi vari.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo albergo, attesa la previsione di unità abitative non inferiore a sette (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 Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Comunale con nota n.6640 del 29.03.2011.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e per il Paesaggio con nota n.4543 del 25.05.2009 e n. 5967 del 06.10.2009;

- Compatibilità paesaggistica comunale con relazione del 11.4.2008;

- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 3246 del 27/05/2011 con destinazione ricettiva albergo;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato, e le aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore normale E laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico (art.2.01.5 NTA/PUTTPaesaggio,) e per le quali gli indirizzi di tutela (art.2.02.5) perseguono la valorizzazione delle peculiarità del sito. L'intervento proposto risulta coerente sotto il profilo paesaggistico con i citati indirizzi di tutela, atteso il recupero funzionale di un bene di architettura 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 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. 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 relativa al divieto di uso di materiali impermeabilizzanti per le aree a parcheggio, del progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 62 del 30/11/2010 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 alla Qualità 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 alla Qualità 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 con la prescrizione in narrativa esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e dell' L.R. n. 11/99 art. 7, approvato dal Comune di RUVO DI PUGLIA con delibera di C.C. n. 62 del 30/11/2011, 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 S.U.R.).

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