



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 171 del 22/11/2001**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 ottobre 2001, n. 1452

Trani (Ba) - L.R n. 20/98. Turismo rurale. Variante cambio di destinazione: Tenuta Caputi. Delibera di C.C. n. 70 del 9/06/2000. Ditta Tommaso Ruggieri.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, 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 Trani in attuazione della citata l.r. art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera di C.C. n. 70 del 9/06/2000, su istanza della soc. Parco degli Ulivi S.r.l. di Tommaso RUGGIERI il progetto di recupero della Villa Caputi, ricadente in agro di Trani, alla contrada Santa Maria di Giano, zona E agricola di PRG, alla quale si accede dalla S.P. Andria-Bisceglie, da destinare a struttura ricettiva nei termini dell'art. 6 della l.n. n. 247/83 e della L.R. N. 11/99.

Il complesso rurale è costituito da 3 corpi di fabbrica e da un trullo.

L'intervento prevede il recupero funzionale dei manufatti rurali, ripristinando le emergenze architettoniche; nello specifico:

- l'intervento sul corpo A prevede n. 4 stanze complete di servizi autonomi; i vani restanti saranno destinati alla ricezione e alle parti comuni. Il trappeto, situato al piano seminterrato, sarà recuperato a ristorante con annessa elioteca ed enoteca;
- il corpo B, sarà interamente destinato a ricettività alberghiera, previa eliminazione di alcune superfetazioni; nella parte inferiore del manufatto sono individuate n. 3 camere con servizi autonomi; nella parte superiore n. 4 camere anch'esse con servizi autonomi;
- il manufatto rurale C, sarà recuperato ad alloggio del gestore.

L'intervento prevede inoltre la sistemazione esterna di aree a parcheggio e aree attrezzate per il tempo libero.

Il progetto di variante al PRG vigente ed adottato, per quanto attiene alla destinazione d'uso degli immobili in questione di cui alla citata delibera di C.C. n. 70/2000 è stato pubblicato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso lo stesso non risulta pervenuta alcuna opposizione, giusta attestazione del dirigente l'Ufficio tecnico in data 6/10/2000.

I lavori di recupero dei manufatti rurali individuati come "Tenuta Caputi" sono finalizzati ad adeguare gli stessi al cambio di destinazione d'uso in turismo rurale, nella tipologia specifica di struttura ricettiva nei termini della l.r. n. 11/99.

In merito al progetto sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 35/09066 del 10/11/2000 e della Soprintendenza dei Beni A.A.A. e S. della Puglia con nota n. 2778 del 6/12/1999.

Tutto ciò premesso, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante

relativa al cambio di destinazione d'uso della Masseria "Tenuta CAPUTI," come innanzi individuata, a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 6 della legge n. 217 del 17/05/83 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 7, sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile l'intervento progettuale in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire e limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'immobile denominata Masseria tenuta CAPUTI, da destinare a struttura ricettiva ex art. 7 L.R. 11/99.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale della Masseria Tenuta CAPUTI di cui alla delibera di C.C. n. 70 del 9/06/2000 in variante al PRG vigente ed adottato da destinare a struttura ricettiva, specificatamente nella tipologia struttura ricettiva di cui al citato art. 7 L.R. 17/99.

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

L'Assessore all'Urbanistica 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'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del provvedimento e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare, per le considerazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell'immobile rurale denominato Masseria Tenuta CAPUTI, da destinare a struttura ricettiva nei termini dell'art. 6 della L.n. n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal C.C. di Trani con delibera n. 70 del 9/06/2000 in variante al PRG vigente ed adottato ai sensi della l.r. n. 20/98;

Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Trani del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U.;

Di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge della L. n° 127/1997.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

