



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 20 del 08/02/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2012, n. 99

MONOPOLI (BA) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale in contr.da San Oronzo. Ditta Sabatelli Oronzo. Delibera di C.C. n. 65 del 23.11.2009.

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 MONOPOLI, in attuazione di quanto disposto dall'art.

1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n.65 del 23.11.2009, su richiesta della ditta Sabatelli Oronzo, il progetto di recupero della struttura edilizia rurale, composto dai seguenti elaborati:inquadramento urbanistico, piante dell'esistente, prospetti dell'esistente, sezioni dell'esistente, piante di progetto, prospetti di progetto, sezioni di progetto, sita in c.da Sant'Oronzo, in catasto al fg. 133 p.lle nn. 53,54, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art.6 co.10 della L. n.217/83 e succ. mod. ed integrazioni , art.1 comma 3 DPCM del 13.9.2002, e dell'art 4, comma 1 della L.R. n.11/99.

La struttura edilizia rurale, come innanzi individuata, è suscettibile di essere assoggettata al regime giuridico della L.n.1089 dell' 01.06.39 per essere stata realizzata da oltre cinquant'anni (art.1, 2° co. L.r. n.20/98), in quanto risalente ai primi del '900 come in atti dichiarato dal tecnico progettista.

Sotto il profilo urbanistico il complesso rurale e le aree di pertinenza in questione ricadono in agro del comune di Monopoli e risultano compatibile con le prescrizioni normative del PUG come si rileva dal parere del 31.8.2009 del dirigente dell'Area Urbanistica del Comune di Monopoli.

L'intervento di recupero funzionale del complesso rurale, composto da un unico corpo di fabbrica principale su due livelli, prevede al p. terra servizi collettivi quali, reception, hall, n. 3 sale ristorante, , cucina, uffici, n. 2 camere; al primo piano, n.9 unità abitative con servizi ed è prevista la realizzazione di una scala esterna antincendio.

Per quanto riguarda le aree esterne non risulta alcuna specifica previsione progettuale e comunque , ad ogni buon fine, per le stesse si prescrive, in caso di eventuale sistemazione, la esclusione di uso di qualsiasi materiale impermeabilizzante.

Gli atti della variante del cambio di destinazione d'uso della masseria in loc. San Oronzo in struttura ricettiva - albergo 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 Segretario Generale in data 24.02.2010.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri :

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia con nota n.10454 del 29.02..2008;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 5167 del 22/0/2011: parere favorevole con tipologia "albergo".

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio, nei termini di adeguamento e recepimento del P. U. G. del Comune di Monopoli, il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Relativo D laddove non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussiste la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuano una significatività (art.2.01 - 1.4 definizioni), i cui indirizzi di tutela (art.2.02-1.4) prevedono la valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche.

Da una valutazione complessiva del progetto nel suo insieme l'intervento persegue gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell' A. T. E. di riferimento "D", considerata la specificità dell'intervento proposto coerente con le finalità della citata L. R. n. 20/98 (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 innanzi individuato a struttura ricettiva "albergo" 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 artt. 4 comma 4°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 della variante urbanistica sottesa al recupero funzionale del complesso rurale come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva "albergo" di cui alla delibera di C.C. n. 65 del 23/11/2009 nonché il rilascio del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/p..

Il tutto con rispetto dei pareri e/o nulla osta resi nel procedimento ed innanzi richiamati.

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 Funzionario istruttore, del Dirigente di Ufficio e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e motivazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva “albergo” nei termini dell’art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt. 4 comma 4 e 7, approvato dal Comune di MONOPOLI con delibera di C.C. n. 65 del 23.11.2009, in variante sia al PRG all’epoca vigente sia al PUG ad oggi definitivamente approvato, ai sensi della L.R. n.20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d’uso del complesso rurale interessato e subordinatamente al rispetto dei pareri o nulla osta resi nel procedimento ed innanzi richiamati.
- Di rilasciare il parere paesaggistico favorevole ex art.5.03 delle N. T. A. del p.u.t.t./p, fermo restando la richiesta da parte del proponente di autorizzazione paesaggistica ex art.5.01 e ciò prima dell’attuazione dello stesso intervento.
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di MONOPOLI del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B. U. R e sulla G.U.(da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola
