



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 108 del 23/07/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 luglio 2012, n. 1317

L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale in ditta PICELLA G. Delibera di C.C. n. 16 del 03.02.2009.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore, 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 GROTE, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L. R. 20/98 ha approvato, su richiesta della ditta Picella G., con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 03.02.2009 il progetto di recupero del complesso edilizio rurale individuato in loc. Calcare dei Gatti, in agro di Castellana Grotte, posto lungo la strada comunale Calcare dei Gatti, in catasto al fg. 30 p.la n. 144 e fg. 36 p.la 39, da destinare a struttura ricettiva albergo - centro benessere nei termini di cui all'art. 6 comma 2 della L. n. 217/83 e s.m. ed integrazioni, art.1 comma 3 DPCM del 13.9.2002 e degli artt. 4, c. 6 e 7 della L.R. n. 11/99.

Gli atti di progetto sono costituiti dai seguenti elaborati: Relazione tecnica, - stralcio PRG, - visura catastale, - individuazione delle aree, - stato dei luoghi, stato di progetto, rilievo altimetrico, - piante, prospetti sezioni, documentazione fotografica, - verifica della conformità alle indicazioni del PUTT/Paesaggio.

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), e sotto il profilo urbanistico il complesso rurale e le aree di pertinenza in questione, ricadono in zona tipizzata dal PRG vigente a “zona omogenea E” del PRG vigente.

L'intervento di recupero funzionale del complesso rurale, composto da tre corpi di fabbrica distinti, a unico piano, di cui i corpi B e C contigui, il corpo A ad una distanza di circa mt. 86, collegati da una strada sterrata, prevede:

- per il corpo A sala soggiorno, n.4 camere ospiti singole con servizi indipendenti, n. 4 camere ospiti doppie, con servizi indipendenti, n. 2 unità abitative doppie con servizi indipendenti;
- per il corpo B sala ricevimento, ristorante, cucina, spogliatoi dipendenti centro benessere;
- per il corpo C sala soggiorno, n. 5 camere ospiti singole con servizi indipendenti, n. 1 camera ospiti doppia con servizi indipendenti.

Il tutto per complessivi n. 16 camere/unità abitative per un totale di n. 22 posti letto.

Per le aree esterne si prevede la sistemazione mediante la realizzazione di verde attrezzato,

piantumazione autoctona, parcheggi, camminamenti interni; il tutto sarà realizzato con materiali locali, con il divieto di utilizzazione di materiale impermeabilizzante, i muretto a secco se esistenti dovranno essere recuperati e delimiteranno le aree di intervento.

Gli atti tecnici della variante del cambio destinazione d'uso degli edifici rurali come innanzi individuati, 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 del Comune ing. Ingrassia A.

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. 11033 del 12.12.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 56 del 28/10/2010: parere favorevole con tipologia "Albergo-Centro benessere" art. 4 co. 6 l.r. n. 11/99;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Rilevante B laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistente (art. 2.01: definizioni), i cui indirizzi di tutela (art. 2.02) prevedono, per il profilo di riferimento dell'intervento in questione, la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; inoltre i corpi di fabbrica interessati dal recupero e le aree di pertinenza, come si rileva dall'elaborato di compatibilità paesaggistica all. 2, non interferiscono con alcun elemento strutturante il territorio dei sottosistemi costituenti gli Ambiti Territoriali Distinti.

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell' A.T.E. di riferimento "B", considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero di edilizia rurale).

Ciò stante, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante urbanistica limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali come innanzi individuati a struttura ricettiva "Albergo centro benessere" 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 6° e 7; quanto sopra 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 propone 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 Albergo di cui alla delibera di C.C. n. 16 del 03.02.2009.

Si propone altresì alla Giunta il rilascio del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, e ciò in relazione alla coerenza dell'intervento con gli indirizzi e le direttive di tutela dell'A.T.E. di tipo B nel quale l'intervento è ricompreso.

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, 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 motivazioni e prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva Albergo - centro benessere nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt. 4, co. 6° e 7 approvato dal Comune di CASTELLANA GROTTI con delibera di C.C. n. 16. del 03./02/2009, 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 rilasciare il parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio, fermo restando l'acquisizione successiva da parte del proponente dell'autorizzazione paesaggistica art. 5.01 e ciò prima del rilascio del permesso a costruire.
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di CASTELLANA GROTTI 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
