

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2018, n. 1472

Comune di Campi Salentina (LE) - Ricostruzione, restauro conservativo e recupero funzionale Masseria Carritelli ai sensi della L.R. n. 20/98.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Pianificazione territoriale - Urbanistica, Assetto del territorio, Paesaggio, Politiche abitative, prof. Alfonsino Piscichio, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Responsabile della P.O. Urbanistica e Paesaggio di Lecce e confermata dal Dirigente del Servizio Programmazione negoziata e riqualificazione urbana e dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue.

La legge regionale 22 luglio 1998 n. 20 recante norme sul "Turismo Rurale" considera il turismo rurale quale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni immobili situati in aree rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Campi Salentina (LE), in attuazione di quanto disposto dall'art.1, comma 5 della citata L.R. 20/98, ha adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.74 del 29.12.2014, in variante al vigente Piano Urbanistico Generale e su istanza della Ditta Leo Paolo, il progetto di "ricostruzione, restauro conservativo e recupero funzionale a destinazione turistica della Masseria Carritelli" e cambio di destinazione d'uso a "struttura alberghiera" nei termini di cui alla L.R. 11 febbraio 1999, n. 11.

Con nota comunale protocollo n.769 del 26.01.2015, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica (ora Sezione) n. 656 del 30.01.2015, il Comune di Campi Salentina ha trasmesso la seguente documentazione relativa al progetto in oggetto:

- Relazione tecnica generale;
- Tav. D.A. 01 - Inquadramento storico;
- Tav. D.A. 02 - Inquadramento urbanistico;
- Tav. D.A. 03 - Rilievo situazione esistente piante;
- Tav. D.A. 04 - Rilievo situazione esistente prospetti e sezioni;
- Tav. D.A. 05 - Progetto: Planimetria generale - dettagli prospetti;
- Tav. D.A. 06 - Progetto: Piante - calcoli planovolumetrici;
- Tav. D.A. 07 - Progetto: Prospetti e sezioni;
- attestato del Segretario Generale
- copia conforme delibera CC n. 74 del 29.12.2014

Pareri, autorizzazioni e/o nulla osta:

- copia conforme del parere espresso dalla Soprintendenza protocollo comunale n. 18352 del 10.10.2012;
- copia conforme del parere espresso dal RUP in data 19.12.2014;
- copia conforme Autorizzazione Paesaggistica n. 25 del 25.11.2014.

Con nota protocollo n.2063 del 09.03.2015 il Servizio Urbanistica (ora Sezione) chiedeva al comune di Campi Salentina integrazioni e chiarimenti in merito alla proposta progettuale in oggetto, come di seguito testualmente riportato:

""Si fa riferimento alla nota comunale n. 769 del 26.01.2015 acquisita al protocollo regionale n.656 del 30.01.2015 con la quale il Comune di Campi Salentina ha trasmesso il progetto in oggetto ai sensi della L.R. n. 20/98.

Questo Ufficio, nell'esaminare la documentazione progettuale, ha riscontrato la presenza di alcune carenze e problematiche di seguito evidenziate.

Preliminarmente, ai fini di una esaustiva valutazione di competenza dello scrivente ufficio, è necessario che sia prodotto un elaborato in cui schematicamente sia rappresentata la sovrapposizione del progetto sullo stato dei luoghi, nonché prodotta opportuna documentazione fotografica dello stato attuale dell'immobile e del suo intorno ad integrazione di quella trasmessa.

Ciò appare importante poiché da quanto si evince dagli elaborati pervenuti, la proposta progettuale prevede, nell'ambito della ristrutturazione del manufatto esistente, l'ampliamento volumetrico dello stesso utilizzando alcuni spazi che, allo stato, non sembrano volumetrie. Ci si riferisce, in particolare, ai due fabbricati non connessi con la struttura principale che allo stato appaiono ruderi, salvo diverse dimostrazioni rivenienti da adeguata documentazione fotografica. A conferma di ciò, nella Relazione paesaggistica è precisato che il progetto "prevede infatti il recupero dell'opera (ormai ridotta allo stato di rudere) e la sua ricostruzione utilizzando tecniche costruttive e materiali che costituiscono le caratteristiche fondanti del sistema costruttivo originario della masseria".

In merito si ricorda che la L.R. n.20/98 prevede che "sono consentiti, immutata la volumetria fuori terra esistente e fatti salvi i prospetti originari e le caratteristiche architettoniche e artistiche dell'immobile, il consolidamento, il restauro e la ristrutturazione di edifici rurali, masserie,..." e che "L'eventuale ampliamento, da effettuarsi esclusivamente mediante la realizzazione di volumi interrati deve assicurare la conservazione e il recupero di manufatti sotterranei preesistenti quali ipogei, trappeti, cisterne, granai, cavità naturali, etc..".

In merito agli aspetti paesaggistici, con riferimento al PUTT/P, tenuto conto che il Comune di Campi Salentina è dotato di PUG vigente, come si evince dalla Relazione Paesaggistica l'intervento interessa una masseria identificata dal suddetto PUG come "Segnalazione architettonica" ricadente in un ATE di tipo "D". Tuttavia, nella stessa Relazione Paesaggistica non appare essere stata effettuata un'adeguata valutazione della compatibilità delle opere previste con le norme di tutela introdotte dal PUG in merito al fabbricato in questione. Non si rileva, infatti, alcuna relazione con le NTA con specifico riferimento alle segnalazioni architettoniche e agli ATE "D".

Considerato inoltre che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1435 del 02 Agosto 2013 e la DGR n. 2022 del 29.10.2013 è stato adottato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), e con DGR n. 176 del 16 Febbraio 2014 lo stesso è stato approvato e a norma della Lr 20/2009 acquisirà efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia, si rappresenta quanto di seguito.

Dalla consultazione degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriali Regionale (PPTR) si rileva che: Le aree interessate non sono interessate da immobili e aree di cui all'art. 134 del Codice ovvero:

- "immobili aree di notevole interesse pubblico" di cui all'art. 136 del Codice (art. 38, comma 2.1 delle NTA del PPTR);

- "aree tutelate per legge" di cui all'art. 142 del Codice (art. 38 comma 2.2 delle NTA del PPTR).

Si rappresenta inoltre che detta area è interessata dal seguente "ulteriore contesto " di cui all'art. 143, comma 1, lettera e) del Codice:

"reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale", per il quale vigono le Misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 47 delle NTA del PPTR come riportate nelle relative schede di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso (PAE0081 e PAE0135).

Infine, ai fini del perfezionamento della procedura di variante prevista dalla L.R. n. 20/98 avviata dal Comune di Campi Salentina per il progetto in oggetto, occorre dotarsi del nulla osta del Servizio Turismo della Regione, in assenza del quale lo scrivente Servizio non può concludere l'iter avviato."

Con nota protocollo comunale n.8049 del 15.07.2015, acquisita al protocollo regionale n.5582 del 16.07.2015, il Comune di Campi Salentina trasmetteva la seguente documentazione integrativa:

- Relazione tecnica integrativa;
- Allegato 1 - Ricostruzione storico-grafica;
- Allegato 2 - Relazione storica.

Con nota protocollo n.4503 del 01.10.2015, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica (ora Sezione) al n. 7289 del 02.10.2015, il Servizio Turismo regionale trasmetteva per conoscenza via pec il parere positivo con prescrizioni di competenza in merito al progetto in oggetto.

Con nota protocollo n.8357 del 05.11.2015 il Servizio Urbanistica (ora Sezione) chiedeva al comune di Campi Salentina ulteriori integrazioni e chiarimenti in merito alla proposta progettuale in oggetto, come di seguito testualmente riportato:

“Si fa riferimento alla nota comunale n. 769 del 26.01.2015, acquisita al protocollo regionale n. 656 del 30.01.2015, con la quale il Comune di Campi Salentina ha trasmesso il progetto in oggetto ai sensi della L.R. n. 20/98, consistente nella ricostruzione, restauro conservativo e recupero funzionale della Masseria Carritelli da destinare a struttura turistico-ricettiva del tipo “albergo”.

Con detta nota comunale risulta acquisita la seguente documentazione scritto-grafica:

- Relazione tecnica generale;
- Relazione paesaggistica;
- Tavola D.A. 01 - Inquadramento storico;
- Tavola D.A. 02 - Inquadramento urbanistico;
- Tavola D.A. 03 - Rilievo situazione esistente piante;
- Tavola D.A. 04 - Rilievo situazione esistente prospetti e sezioni;
- Tavola D.A. 05 - Progetto: Planimetria generale - dettagli prospetti;
- Tavola D.A. 06 - Progetto: Piante - calcoli planovolumetrici;
- Tavola D.A. 07 - Progetto: prospetti e sezioni;
- Copia conforme del parere espresso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. prot. n. 18352 del 10.10.2012;
- Copia conforme del parere espresso dal RUP in data 19.12.2014;
- Copia conforme dell’Autorizzazione Paesaggistica n. 25 del 25.11.2014;
- Copia conforme D.C.C, n. 74 del 29.12.2014;
- Attestato del Segretario Generale.

A seguito di un preliminare esame lo scrivente Servizio con nota protocollo n. 2063 del 09.03.2015 (in allegato) ha richiesto a codesto Comune, al fine di meglio inquadrare la proposta progettuale, di fornire ulteriore documentazione integrativa.

In riferimento alla medesima proposta progettuale, lo scrivente Ufficio ha acquisito per conoscenza al prot. n. 5017 del 26.06.2015 la nota del Servizio Turismo, prot. n. 2997 del 25.06.2015, con la quale, in relazione alle proprie competenze, richiedeva ulteriori chiarimenti.

In riscontro alla richiesta formulata dallo scrivente Servizio regionale il Comune di Campi Salentina con nota prot. n. 5582 del 16.07.2015, ha trasmesso i seguenti ulteriori elaborati:

- Relazione Tecnica integrativa;
- Allegato 1 - Ricostruzione storico grafica;
- Allegato 2 - Relazione storica.

Successivamente questo Servizio ha acquisito al prot. n. 7289 del 02.10.2015, copia del parere favorevole con prescrizioni rilasciato dal Servizio Turismo, giusta nota prot. n. 4503 del 01.10.2015.

Ciò premesso, fermo restando la sostanziale condivisione delle finalità poste a base della proposta di intervento, comportanti il recupero di un compendio rurale di particolare interesse, mediante la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva, si rappresenta che, da quanto si evince dagli elaborati integrativi pervenuti, la proposta progettuale prevede, nell’ambito della ristrutturazione del manufatto esistente, l’ampliamento volumetrico fuori terra dello stesso utilizzando alcuni spazi che non sembrano derivare da preesistenti volumetrie ora dirute.

Queste, con riferimento alla “Tavola D.A. 03 - Rilievo situazione esistente piante”, sono:

- ovile n. 8;
- ovile n. 11;
- stanze nn. 25, 26, 27 e 28 che costituiscono il primo piano di progetto del volume d’ingresso.

I primi due, in quanto ovili caratterizzati (anche nella ricostruzione storica) da spazi aperti non rappresentano volumi preesistenti. Per le stanze previste al primo piano, negli atti non è rilevabile una documentazione storica che ne attesti la preesistenza, oltre al fatto che dalle ortofoto aggiornate, appaiono essere spazi caratterizzati dalla pavimentazione di copertura dei volumi sottostanti.

Conseguentemente, sulla base della documentazione complessivamente acquisita, atteso che il procedimento attivato di cui alla L.R. n. 20/98 non consente alcun aumento di volumetria fuori terra (ma solo in interrato) ed è riferibile al mero cambio di destinazione d’uso di immobili rurali esistenti e funzionali, si ritiene che la proposta di intervento, per come proposta, non sia annoverabile tra quelle previste dalla suddetta legge regionale.

In tal senso si invita il Comune di Campi Salentina a voler riconsiderare la configurazione planimetrica e volumetrica della proposta progettuale al fine di poter procedere secondo le disposizioni della citata L.R. n. 20/98, fermo restando che in tale ambito occorre richiedere i pareri già acquisiti ai sensi di legge trattandosi di nuovo progetto.

Inoltre considerato che così operando si perviene alla formazione di una nuova proposta progettuale in variante, si sottolinea la opportunità di integrare gli elaborati prodotti con:

a) parere ex art. 89 D.P.R. n. 380/01;

b) certificazione di avvenuto adempimento della procedura VAS ex L.R. n. 44/12 e R.R. n. 18/13.

In relazione a tale ultimo aspetto, ancora in via collaborativa, si evidenzia che, qualora l'area perimetrata abbia una superficie inferiore a 10.000 mq, l'intervento potrebbe essere escluso dal procedimento VAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 7.2, lett. e), del R.R. n. 18/13, fermo restando gli adempimenti di cui al comma 7.4 dello stesso articolo. ""

Con nota protocollo n. 6357 del 23.05.2017, acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica nn. 3843/3844 del 29.05.2017, il Comune di Campi Salentina ha trasmesso i seguenti elaborati definitivi e modificati del progetto in oggetto:

- Trasmissione integrazione progetto;
- Tav. D.A. 01 - Inquadramento storico;
- Tav. D.A. 02 REV - Inquadramento urbanistico;
- Tav. D.A. 03 REV - Rilievo situazione esistente piante;
- Tav. D.A. 04 - Rilievo situazione esistente prospetti e sezioni;
- Tav. D.A. 05 REV - Progetto: Planimetria generale;
- Tav. D.A. 06 REV - Progetto: Piante 2016; ^
- Tav. D.A. 07 REV - Progetto: Prospetti e sezioni;
- Tav. D.A. 08 REV - Impianto di subirrigazione;
- Tav. D.A. 09 REV - Layout attrezzature;
- Tav. D.A. 10 - Ricostruzione storica;
- Tav. D.A. 10.1 - Ricostruzione storica Grafica;
- Tav. D.A. 11 - Adempimenti;
- Tav. D.A. 12 - Relazione tecnica;
- Tav. D.A. 13 - Valutazione di impatto archeologico;
- Tav. D.A. 14 - Relazione storica;
- copia conforme delibera CC n. 74 del 29.12.2014

Parere, autorizzazione e/o nulla osta:

- copia conforme del parere espresso dalla Soprintendenza protocollo comunale n. 9542 del 16.05.2017;
- copia del parere espresso dalla ASL (SISP - SIAN) protocollo n. 16/1362/RU del 24.02.2017;
- copia del parere espresso dalla Sezione Lavori Pubblici protocollo n. 2088 del 26.01.2017 ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01;
- copia del parere espresso dal Servizio Turismo regionale protocollo n. 4503 del 01.10.2015;
- copia conforme Autorizzazione Paesaggistica n. 25 del 25.11.2014.
- attestazione dei progettisti in merito all'esclusione della proposta progettuale dalla procedura di cui alla L.R. n. 44/2012 e all'art. 7 comma 7.2, lett. e) del R.R. n. 18/2013.

Nella suddetta nota di trasmissione il Comune, in merito ai rilievi della scrivente Sezione come sopra riportati, ha precisato quanto segue:

""(...) la nuova proposta progettuale è stata redatta nel rispetto delle indicazioni del Servizio Urbanistica della Regione Puglia e in particolare sono state apportate le seguenti varianti al progetto originario:

- *le stanze al primo piano indicate con i nn. 25-26-27 e 28 nella tavola della ricostruzione storica non verranno realizzate in quanto non configurabili come volumi preesistenti;*
- *il volume al piano terra con destinazione "ovile" indicato con il numero 8 nella tavola della ricostruzione storica non verrà realizzato in quanto non configurabile come volume preesistente;*

- il volume al piano terra con destinazione "ovile" indicato con il numero 11 nella tavola della ricostruzione storica non verrà realizzato in quanto non configurabile come volume preesistente."

Con nota n. 6947 del 06.06.2017 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n.4153 del 07.06.2017, il Comune ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa a chiarimento di quanto già inviato.

Con nota protocollo n. 6383 del 13.06.2018 acquisita al protocollo della scrivente Sezione n. 5512 del 14.06.2018, la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione ha trasmesso il provvedimento conclusivo della Dirigente n. 94 del 11.06.2018, relativa alla verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione del piano urbanistico comunale denominato "Progetto di ricostruzione, restauro conservativo e recupero funzionale Masseria Carritelli" ai sensi dell'art. 7 (commi 3 e 4) del R.R. 9 ottobre 2013, n. 18.

Sotto il **profilo urbanistico** l'immobile in oggetto è ubicato in area tipizzata dallo strumento urbanistico vigente (PUG) come Contesto Extraurbano "CE1 Rurale con funzione prevalentemente agricola e limitata frammentazione".

L'area interessata dalla presente proposta ha una superficie complessiva di 9847,00 mq e sono censiti in catasto al foglio n. 4 particelle nn. 9,115 e 112.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuati, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 che ha abrogato la legge 1089/1939 (art. 1, comma 2 della L.R. n. 20/98).

Attualmente l'immobile, in completo stato di abbandono, consiste in un articolato corpo di fabbrica sviluppato prevalentemente al piano terra con un solo volume collocato al primo piano. Il complesso è organizzato in stanze e in cortili a cielo aperto che connotano le aree esterne di pertinenza.

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura ricettiva (Albergo) composta da n. 9 camere doppie complete di servizi, un blocco destinato alle cucine e relativi servizi di pertinenza (bagni personale-celle frigo-deposito alimenti-office-sguatteria), una sala polivalente (destinata prevalentemente alla ristorazione e alla degustazione del vino ma che all'occorrenza ospiterà eventi mirati alla conoscenza della cultura enologica del territorio), un bar, un servizio reception, un blocco dedicato ai servizi di supporto dell'attività ricettiva (ufficio, deposito biancheria, servizi igienici per il pubblico).

Due ingressi carrabili completi di piazzole di fermata rientrate rispetto alla carreggiata consentono l'accesso e l'uscita sicura degli autoveicoli direttamente dalla strada principale (strada provinciale Campi Salentina - San Donaci). Un'ampia carreggiata interna collega i due accessi sviluppandosi intorno al complesso.

Due aree a parcheggio con capienza pari rispettivamente a 19 e 42 posti auto sono distribuite lungo il percorso della carreggiata interna. Le aree destinate alla sosta dei veicoli sono immerse in una cortina vegetazionale che mitiga l'impatto delle stesse aree verso l'esterno.

Due cortili interni attrezzati a verde costituiscono l'area esterna al complesso racchiusa dalla carreggiata.

Con riferimento alla dotazione di parcheggi pertinenziali di cui alla Legge n. 122 del 1989, sono previsti nella misura pari a 825 mq.

Per quanto riguarda le aree destinate a standard di cui al DM n. 1444/68, le stesse sono quantificate nella misura pari a 648 mq di cui 162 mq destinate a parcheggi. Per tali aree il proponente richiede al Comune di Campi Salentina la loro monetizzazione.

Gli indici e parametri di progetto sono:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| - superficie del lotto d'intervento | 9847 mq |
| - superficie coperta di progetto | 884,95 mq (uguale alla superficie coperta esistente) |
| - volume di progetto | 2789,48 mc (uguale alla volumetria esistente) |

Gli atti della variante di cambio di destinazione d'uso del fabbricato in oggetto in struttura ricettiva del tipo "albergo" sono stati affissi all'Albo Pretorio del Comune di Campi Salentina per 15 giorni consecutivi e avverso gli stessi, non è pervenuto alcun ricorso o opposizione come attestato dal Segretario Generale.

Sotto il **profilo paesaggistico**, per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in oggetto con il vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato con DGR n.176 del 16.02.2015, con nota protocollo n. 8427 del 23.11.2017 il Dirigente della Sezione Urbanistica ha richiesto alla Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la variante in oggetto. La Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio con nota protocollo n. 9492 del 07.12.2017 ha trasmesso il proprio parere come riportato testualmente di seguito:

“(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'ambito territoriale “Tavoliere Salentino” ed in particolare nella Figura Territoriale denominata “La campagna leccese”.

In particolare, il contesto in cui si colloca l'immobile oggetto di intervento risulta ad esclusiva connotazione rurale in cui è significativamente leggibile l'organizzazione agricola dei suoli e caratterizzato da scarsa presenza di edificazione diffusa. L'area occupata dall'immobile si localizza in prospicienza della strada provinciale Campi S. - San Donaci, dalla quale si accede alla stessa struttura.

Il valore paesaggistico-ambientale dell'area è rilevabile nella connotazione pressoché rurale della stessa trattandosi di zona distante dai centri abitati e appartenente, quindi, ad un ambito rurale esteso di cui mantiene l'orientamento e la giacitura dei segni dell'organizzazione del suolo e delle trame del territorio agrario.

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva che:

Struttura Idro - geomorfologica:

- Beni paesaggistici: l'area di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area di variante è limitatamente interessata a sud-ovest (dall'ulteriore contesto paesaggistico “Reticolo idrografico di connessione della RER” sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44 e alle misure di salvaguardia di cui all'art. 47 delle NTA del PPTR;

Struttura ecosistemica e ambientale

- Beni paesaggistici: l'area di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area di variante non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

Struttura antropica e storico-culturale

- Beni paesaggistici: l'area di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area di variante non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

Tutto ciò premesso, in relazione al parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per la variante proposta, non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che, in fase di rilascio dei successivi titoli autorizzativi siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- *sia prevista su tutta l'area di intervento con particolare attenzione nella zona a sud ovest della stessa entro cui saranno localizzati i parcheggi prospicienti lo strada provinciale, compatibilmente con la normativa di settore vigente, la sistemazione di spazi aperti pubblici e privati con:*
 - *materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
 - *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, prevedendo altresì il mantenimento di quelle eventualmente presenti.”*

Atteso quanto sopra, dal punto di vista urbanistico, 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 alia LR. del 11.02.1999 n. 11, con le seguenti prescrizioni:

- **che il Consiglio Comunale prenda atto della proposta progettuale definitiva, conforme alla L.R. n. 20/1998**

e completa di tutti i pareri previsti per legge, avendo cura di trasmettere gli atti definitivi anche alla Sezione Urbanistica della Regione.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR con prescrizioni e l'approvazione del progetto relativo alla ricostruzione, restauro conservativo e recupero funzionale della Masseria Carritelli, con prescrizioni, come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva "albergo" di cui alla DCC n. 74 del 29.12.2014 del Comune di Campi Salentina e fatta salva l'acquisizione di ulteriori pareri e/o nulla osta in ordine al sistema vincolistico gravante sulle aree in questione.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della LR. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla LR. 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 alla Pianificazione Territoriale;
Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento;
A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di **fare propria** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportate;
- di **rilasciare** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, giusta nota della Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio protocollo n. 9492 del 07.12.2017 con le seguenti prescrizioni da rispettare in fase di rilascio dei successivi titoli autorizzativi, come in premessa riportate:
 - sia prevista su tutta l'area di intervento con particolare attenzione nella zona a sud ovest della stessa entro cui saranno localizzati i parcheggi prospicienti la strada provinciale, compatibilmente con la normativa di settore vigente, la sistemazione di spazi aperti pubblici e privati con:
 - materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
 - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, prevedendo altresì il mantenimento di quelle eventualmente presenti.
- di **approvare**, per le considerazioni in narrativa esplicitate, la variante urbanistica relativa al progetto di ricostruzione, restauro conservativo e recupero funzionale della Masseria Carritelli da destinare a struttura turistico-ricettiva del tipo "albergo", da destinare a struttura ricettiva "albergo" nei termini di cui alla LR. n. 11/99 art. 4 ed art. 7, adottata dal Comune di **Campi Salentina** con delibera di C.C. n. 74 del 29.12.2014, in variante al PUG vigente ai sensi della LR. n.20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali interessati con le seguenti prescrizioni come in premessa riportate:

- che il Consiglio Comunale prenda atto della proposta progettuale definitiva, conforme alla L.R. n. 20/1998 e completa di tutti i pareri previsti per legge, avendo cura di trasmettere gli atti definitivi anche alla Sezione Urbanistica della Regione.
- di **demandare** alla competente Sezione Urbanistica la trasmissione al Comune di **Campi Salentina** del presente provvedimento;
- di **provvedere** alla pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale Regionale e sulla G.U. (da parte della SUR)

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO