



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 104 del 01/09/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1276

SANTERAMO IN COLLE (BA) - L.R. 20/98 Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio destinaz. d'uso Masseria Sava in struttura ricettiva. D.C.S. n. 18 del 27/05/2002. Ditta: CAPONIO Filomena.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica dr. Enrico Santaniello, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

""La legge regionale n. 20 del 22/07/98 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.

L'Amministrazione Comunale di SANTERAMO IN COLLE, con delibera del Commissario Straordinario, in attuazione dell'art. 1 - comma 5 della citata L.R. 20/98, su istanza della ditta Capomio Filomena, ha approvato il progetto di recupero dell'edificio rurale costituente la masseria Sava in agro di Santeramo, localizzata in zona omogenea E6 storica-archeologica individuata dal fg. catastale 86, p.lla 53 da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 6 della L.n. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il complesso rurale è composto da una struttura unica che si sviluppa al solo piano terra con corte all'interno.

Dagli elaborati di progetto si rileva che il recupero e riconversione del complesso masserizio in struttura ricettiva consiste nella previsione di n. 3 unità abitative, n. 2 locali destinati ad attività culturali-ludico-ricreative; il progetto prevede inoltre l'ampliamento dei manufatti rurali esistenti da utilizzare a deposito, guardaroba e servizio.

In proposito, si rileva e prescrive quanto segue:

- La citata L.R. n. 20/98 art. 1 - 3° co - non prevede ampliamenti fuori terra, bensì eventualmente volumi interrati.
- Stante la prevalenza di locali destinati ad attività ricreative e culturali rispetto a quella di attività ricettiva perseguita dalla stessa l.r. 20/98, si prescrive che gli ambienti destinati alle attività ricreative (almeno 2) siano opportunamente destinati ad unità abitative in termini di posti letto.
- Per la sistemazione esterna delle aree a parcheggio venga utilizzato materiale locale e si prescrive il ripristino dei muretti a secco.

Per quanto riguarda i rapporti con PUTT/Paesaggio, la masseria Sava ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante B e risulta compresa tra i beni architettonici extra-urbani, sia come segnalazione archeologica che architettonica; l'intervento di recupero, nel suo insieme, e con le prescrizioni ad esso riferite ed innanzi esplicitate, persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "B".

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

- Parere del Dirigente Rip. Tecnica in data 27/05/2002;
- Soprintendenza per i Beni A.A.A. e Storici di Bari n. 13313 del 12/06/2002 con prescrizioni;
- Assessorato Regionale al Turismo in data 4/12/2002 n. 6855 in struttura ricettiva: affittacamere.

Tutto ciò premesso, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della masseria Sava, come innanzi individuata, a struttura ricettiva nella fattispecie di affittacamere nei termini di cui all'art. 6 della L.S. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99, si ritiene parimenti ammissibile, sotto il profilo urbanistico, l'intervento di recupero, con le prescrizioni in toto ad esso riferite, 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 della masseria Sava.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale della masseria Sava approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 18 del 27/05/2002, in variante di destinazione d'uso al PRG vigente per struttura ricettiva, specificatamente nella tipologia di affittacamere, nei termini di cui alla L.R. n. 11/99.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO AFOARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

"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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare, per le considerazioni e con le prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale della masseria Sava da destinare a struttura ricettiva nella tipologia di affittacamere, nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83, e della L.R. n. 11/99; approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 18 del 27/05/2002, in variante al PRG vigente, ai sensi della L.r. n. 20/98;

Di demandare al competente Settore Urbanistiche la trasmissione al Comune di Santeramo in Colle del presente provvedimento;

Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del SUR).

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