



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 106 del 23/08/2005**

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2005, n. 1009

Melendugno (Le) - L.R. 20/98. Turismo Rurale. Var. urb. per cambio dest. d'uso in strutt. ricett. immobile rurale Masseria Porcaccini. Del. C.C. 35 del 19/08/04. Ditta: Ersetti-Dell'Acqua.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., prof.ssa Angela Barbanente, 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 sul "Turismo Rurale", considera il turismo rurale 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 Melendugno, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 comma 5 della citata L.R. 20/98, ha approvato con delibera di C.C. n. 35 del 19/08/2004, su richiesta della ditta Ersetti - Dell'acqua, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato "Masseria Porcaccini" ubicato in agro di Melendugno, in contrada "Borgagne" lungo la omonima via, con annesse aree di pertinenza, in catasto al fg.n.86, p.lla 183 e fg. N. 98, p.lle 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 58 da destinate a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e successive m. ed i. e della L.R. n. 11/99.

Il complesso di edifici rurali come innanzi individuato, con le relative aree di pertinenza ricade in zona tipizzata, nel vigente strumento urbanistico del comune di Melendugno, "D13, servizi di supporto al turismo" il nucleo antico ed alcune aree pertinenziali e zona "E1 Agricola" le restanti aree costituenti il complesso rurale.

Il complesso masserizio di cui trattasi è costituito da vari corpi di fabbrica, realizzati in tempi diversi, tra i quali risulta inglobata la torre risalente ai primi del '600.

In particolare, il corpo principale originario - che si attesta su due lati del cortile - è costituito da alcuni locali aventi copertura a botte, altri con copertura piana, altri ancora con copertura a tetto a falde. Il secondo corpo di fabbrica, che insiste sulla p.lla 173, è costituito da n. 4 vani con copertura a volte, posti ad est e, sul lato nord, da altri vani a copertura piana.

L'intervento di recupero del complesso rurale di cui trattasi consiste nel seguenti interventi:

- Di tipo strutturale, senza modifica di prospetti, sagoma, superfici e volumi esistenti, finalizzati: alla ricostruzione delle coperture di alcuni vani, con le stesse caratteristiche di quelle originarie; alla integrazione di tratti mancanti e consolidamento di murature; alla eliminazione di alcuni setti murari interni e realizzazione di nuove murature per la creazione di camere e bagni.
- Di rifacimento di alcune opere di rifinitura (pavimenti, intonachi interni, impianti tecnologici, ecc).
- Di sistemazione delle aree esterne con la formazione di camminamenti aiuole alberate, attrezzature sportive e ricreative, quali campo da tennis, piscina, anfiteatro e relativi servizi funzionali alla destinazione turistico -ricettiva della masseria Porcaccini.

Ad intervento eseguito, il complesso edilizio rurale, recuperato a struttura ricettiva alberghiera, risulterà così articolato:

- Un corpo principale costituito da: sala ristoro con annesso gruppo di servizi igienici; corpo cucina, spogliatoio personale e relativi servizi; reception e sala ricreazione; un gruppo di n. 9 camere con servizi igienici, due delle quali per disabili, per complessivi n. 19 posti letto; locale ingresso e due vani ricavati nella torre.
- Un corpo dipendente costituito da n. 4 camere con servizi, per n. 12 posti letto e da una suite formata da due vani con servizi per n. 3 posti letto.
- Aree attrezzate costituite da. Cortile interno la cui pavimentazione esistente sarà integrata da lastre di pietra di Corsi adagiate senza leganti e a giunto aperto; piazzale adiacente la sala ristoro integrato da pergolato in legno; area a parcheggio, prevista a ridosso del cortile, sistemata a fondo naturale con strato superficiale di ghiaietto; altra area a parcheggio, con le stesse caratteristiche di cui innanzi, posta in prossimità della zona per attività ricreative;
- Attrezzature sportive: campo da tennis, piscina ed anfiteatro di modeste dimensioni; servizi igienici e locali per impianti tecnologici interrati.

La destinazione d'uso prevista è del tipo alberghiero, nei termini di cui alla citata l.r. n. 11/99, artt. 4, 1° comma e 7.

Gli atti della variante di destinazione d'uso dell'edificio rurale di cui ci si occupa sono stati pubblicati al sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia e, avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni né opposizioni, giusta attestazione del Segretario Comunale in data 27.09.04.

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

- Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 17.12.98;
- Soprintendenza dei Beni Ambientali A.A.A.S. della Puglia, con nota n. 7771 del 15.05.2004, con prescrizioni;
- Ass. Regionale al Turismo, con nota n. 6624 del 30/11/2004.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio, le aree e gli immobili interessati dall'intervento di recupero ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante B" e risulta compreso tra i beni architettonici extraurbani. Lo stesso intervento, nel suo insieme, persegue gli obiettivi di salvaguardia, conservazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'ambito di riferimento di tipo "B".

In particolare, al fine di conservare l'integrità dell'aspetto esteriore degli immobili, la morfologia ed i caratteri d'uso delle aree circostanti la masseria "Porcaccini", si prescrive che il campo da tennis, la piscina ed 2 mini anfiteatro siano realizzati all'esterno della "arca annessa" alla masseria, oltre la fascia della larghezza di m. 100 circostante gli immobili, giusta quanto disposto dall'art. 3.16 - Beni architettonici extra urbani, punto 4.2 delle N.T.A. del P.U.T.T/P.

In ragione di quanto sopra riferito, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante -limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale, come innanzi individuato - a struttura ricettiva alberghiera, nei termini di cui alla L. n. 217/83, art. 6 e s.m. ed i. e della L.R. n. 11 dell'11/02/99, art. 4, 1° comma ed art. 7, sia sotto il profilo amministrativo che sotto il profilo urbanistico, nel rispetto delle finalità che la stessa L.R. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto di variante di cui alla delibera di C.C. del comune di Melendugno n. 35 del 19.08.2004, limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale "Masseria Porcaccini" e con le prescrizioni innanzi riferite, per il recupero funzionale in struttura ricettiva alberghiera del medesimo, nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e art. 4, 1° comma ed art. 7 della L.R. n. 11 del 11/02/99.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE 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, 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, Prof.ssa Angela Barbanente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento 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 del complesso edilizio rurale denominato "Masseria Porcaccini" come in narrativa individuato, in ditta ERSETTI - DELL'ACQUA, da destinare a struttura ricettiva alberghiera, nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e s.m. ed int. e degli artt. 4, 1° comma e 7 della L.R. n. 11/99, approvato dal Consiglio Comunale di Melendugno con delibera n. 35 del 06.08.2004, mi variante al P.R.G. vigente, ai sensi della legge regionale n. 20/98.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Melendugno del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (quest'ultima a cura del Settore Urbanistico Regionale).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola

---