



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 116 del 14/09/2005

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 agosto 2005, n. 1205

Crispiano (Ta) - L.R. 20/98. Turismo Rurale. Progetto var. urb. per cambio destinaz. d'uso in strutt. ricett. immobile rurale Masseria Lella. D.C.C. 17 del 22/03/05 e 31 del 16/06/05. Ditta: Pura Puglia s.r.l.

L'Assessore Regionale all' Urbanistica, Assetto del Territorio, ERP 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 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 per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Crispiano, in attuazione dell'art. 1 - comma 5 della citata L.R. 20/98, ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 22.03.05, e successiva delibera di conferma di C.C. n. 31/2005 su istanza della ditta PURA PUGLIA Srl, il progetto di recupero dell'edificio rurale denominato Masseria Lella, risalente al 180 sec. (catasto conciaro), situata a circa 7 Km dal centro abitato di Crispiano, cui si accede da una strada vicinale, o mediante l'innesto della SS. 172 Bari-Taranto; il tutto interessando le particelle catastali 1, 2, 11, del fg. 23, su cui insistono i manufatti rurali con annesse aree di proprietà, da destinare a struttura ricettiva-alberghiera 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.

Gli immobili rurali, come innanzi individuati, costituenti la masseria Lella ricadono in zona tipizzata Agricola E dal P.d.F. vigente.

La masseria è costituita da diversi corpi di fabbrica già destinati ad attività produttiva agricola e residenza padronale, in particolare da:

- un nucleo principale (corpo A composto da due piani); in aderenza allo stesso corpo edilizio vi sono due vani (ad uso di stalla e ovile);
- un nucleo a trulli e lamia (corpo C) che si affaccia in parte su un cortile, jazzo, circondato da alti muri a secco;

- la cappella con adiacente una abitazione in pietra (corpo B) composta da alcuni vani e da un deposito;
- un gruppo di trulli (corpo D), circondato da un alto muro a secco.

La destinazione d'uso prevista è del tipo "Ricettiva Alberghiera" di cui all'art. 4 1° co. - e art. 7 della L.R. n. 111/99, attesa la previsione di n. 13 unità abitative per complessivi 26 posti letto. Le aree esterne di pertinenza della Masseria saranno sistemate a camminamenti pedonali, realizzati in chianche e a parcheggi; è previsto il ripristino dei tratti di muro a secco in stato precario. Sono previsti impianti sportivi quali piscina (14 mtx9) e campo da tennis, un locale interrato destinato a spogliatoi e a vano tecnico.

Gli atti della variante di destinazione d'uso del complesso rurale questione, 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 Servizio in data 22.07.05.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Beni Ambientali, Artistici, Architettonici e Storici, parere favorevole in data 07.05.2004 n. 8220;
- Assessorato Regionale al Turismo, con nota n. 3788 del 21.07.05 esprime parere favorevole.

Per quanto riguarda i rapporti con PUTT/Paesaggio, il complesso rurale denominato " Masseria Lella" e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore rilevante "B". Per quanto riguarda gli Ambiti Territoriali Distinti la Masseria Lella è individuata come bene architettonico extra urbano, soggetto alle prescrizioni di base di cui ai punti 4.1, 4.2 dell'art. 3.16 delle N.T.A. del citato PUTT/P; mentre le aree esterne della masseria oggetto di sistemazione e interessate da attrezzature sportive (piscina e campo da tennis) ricadono in zona faunistica, soggette alle prescrizioni di base di cui al punto 4 dell'art. 3.13 delle citate N.T.A.

Il progetto 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".

Per quanto riguarda le previste opere, piscina e campo da tennis, interessanti i descritti A.T.D., se ne prescrive la non realizzazione, atteso il contrasto con le prescrizioni di base, innanzi riportate, al fine della salvaguardia e tutela paesaggistica.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale come innanzi individuato, a struttura ricettiva Alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17.05.83 e s.m. e della L.R. n. 11 del 11.02.99 art. 4, 1° comma e art. 7, sia sotto il profilo amministrativo che urbanistico in quanto proposta nel rispetto delle finalità che la stessa L.R. n. 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. n. 17 del 22.03.2005 e successiva delibera di conferma n. 31 del 16.06.05 limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale come innanzi individuato e con le prescrizioni ad esso riferite ed innanzi riportate, quale recupero funzionale in struttura ricettiva alberghiera.

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 all'Urbanistica 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 all'Urbanistica ed ERP;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento e del 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 "Masseria Lella", come in narrativa individuato, in ditta Pura Puglia s.r.l., da destinare a struttura ricettiva-alberghiera, nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83, e art. 4, 1° comma, e art. 7 della L.R. n. 11/99; adottato con delibera di Consiglio Comunale di Crispiano n. 17 del 22/03/2005, e successiva delibera di C.C. n. 31 del 16.06.2005 in variante al Pdf vigente, ai sensi della L.r. n. 20/98;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Crispiano 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 On. Nichi Vendola
