



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 46 del 12/04/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 marzo 2006, n. 231

Lecce - L.R. 20/98. Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio destinazione d'uso complesso rurale Masseria Le Rene. D.C.C. n. 82 del 29.10.05. Ditta: Gioffreda Paola.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, dr. Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente f.f. di Ufficio e dal Dirigente di Settore, 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 culturali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale. L'Amministrazione Comunale di Lecce in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 29/10/05 su richiesta della ditta Paola Gioffreda il progetto di recupero del complesso rurale Masseria Le Rene sito in via Lo Papa a circa 1 km dal centro abitato, ricadente nell'ambito delle aree di proprietà al Fg 157 - p.lle 325 - 327 - 48 - 333 - 53 - 10 - 60 - 56 - 55 - 57 - 61 - 11, 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.

Il complesso rurale come innanzi individuato con le relative aree di pertinenza ricade in area tipizzata dal PRG vigente: "Zona E1 - Agricola produttiva normale" e risulta perimetrato come "edificio rurale di interesse ambientale"; rispetto al vigente PUTT/Paesaggio Regionale le aree e gli immobili ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore distinguibile "C" e sono indicati dalle N.T.A./PUTT/P nell'ambito degli A.T.D. come bene architettonico extraurbano soggetto alla disciplina dell'art. 3.16.4 prescrizioni di base).

Il complesso edilizio rurale, risalente alla prima metà del 600 è costituito da un corpo di fabbrica principale a pianta rettangolare e due piani fuori terra; successivamente; fine sec. 18°, venne realizzata la cappella esterna alla masseria posta sul lato sinistro e un edificio a due piani fuori terra in aderenza al recinto murario.

La destinazione d'uso prevista è del tipo "Albergo" attesa la previsione di 10 unità abitative, dotate di servizi interni, per una ricettività complessiva di 24 posti letto, oltre a servizi generali quali: reception, direzione, blocco servizi, sala ristorante.

Gli interventi edilizi sono finalizzati al consolidamento statico, al risanamento igienico sanitario, al restauro ed all'adeguamento funzionale del fabbricato esistente.

Completano l'intervento la previsione di una piscina e sistemazione di aree esterne a parcheggio, verde attrezzato, ripristino di muretti a secco perimetrali.

Gli atti della variante di destinazione d'uso in questione sono stati pubblicati ai sensi della vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta Certificazione del Segretario Generale in data 12.01.2006.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici e Storici; parere favorevole in data 26.07.2005 prot. n. 6777/B
- Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 7630 del 21/12/2005 esprime parere favorevole.
- Autorizzazione Paesaggistica n. 75456 del 27/09/2005.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio gli immobili rurali e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambiti Territoriali Estesi di valore distinguibile "C".

Per l'A.T.E. interessato, 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 "C" (art. 2.02 N.T.A.); per gli Ambiti Territoriali Distinti gli immobili rurali come innanzi rilevato, sono classificati Bene Architettonico Extra Urbano, le cui prescrizioni di base, art. 3.16.4 dispongono per l'area di pertinenza del bene la non alterazione sostanziale della morfologia del sito; di conseguenza la prevista piscina a servizio della struttura ricettiva dovrà essere realizzata a sfioro del terreno naturale esistente.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della Masseria Le Rene, come innanzi individuata a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 del 17/05/83 e della L.R. 11 dell'11/02/99 art 7; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva-alberghiera in quanto persegue le finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale della Masseria Le Rene, limitatamente al cambio di destinazione d'uso e con le prescrizioni ad essa riferite, innanzi specificate, adottata con delibera Consiglio Comunale n. 82 del 29/10/2005.

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;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento, dal dirigente di Ufficio f.f. 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 cambio di destinazione d'uso della Masseria Le Rene in ditta Paola Gioffreda, come in narrativa individuata, da destinare a struttura ricettiva Albergo nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Comune di Lecce con delibera di Consigli Comunale n. 82 del 29/10/2005, in variante al PRG vigente limitatamente al cambio di destinazione d'uso;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Lecce del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. e sulla G.U.

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