



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 98 del 02/08/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 luglio 2006, n. 1131

Campi Salentina (Le) L. R. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria Macchia. Ditta: Vitivinicola Salentina Ventura C.C. 2 del 30/01/06.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente d'ufficio f.f. 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 rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Campi Salentina, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 30.01.06, e successiva delibera integrativa n. 34 del 29.06.06, su richiesta della ditta Vitivinicola Salentina srl, il progetto di recupero, del complesso edilizio rurale Masseria La Macchia individuato lungo la str. Prov. Campi Salentina - Cellino San Marco, costituito da un'unica struttura edilizia a piano terra e p. piano. Il tutto insistente su area di proprietà in catasto al fg. 19 p.lla n. 36, ed avente il complesso rurale in questione una superficie di mq. 843 circa al p. terra e mq. 158 al p. piano, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art.6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni e dell'art. 4 della L.R. n. 11/99.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuato, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L.n.1089 dell' 01,06.39 per essere stato realizzati da oltre cinquant'anni come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti, risalente ai primi del '900 il nucleo originario, (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98)

Sotto il profilo urbanistico il complesso rurale in questione ricade in zona E "Verde Agricolo" del PdF vigente.

L'intervento di recupero funzionale del complesso rurale, come si rileva dagli atti tecnici di progetto, prevede essenzialmente per la parte esterna la eliminazione delle superfetazioni avvenute nel corso del tempo e il ripristino stilistico del fronte principale del corpo edilizio; per la parte interna la realizzazione di vani porta o finestra per una idonea illuminazione ed areazione in funzione della destinazione d'uso di tipo ricettiva.

Complessivamente l'intervento di recupero prevede la realizzazione di n. 9 camere di cui 6 al p. terra e 3 al p. piano, con servizi, ristorante, reception.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo Albergo, attesa la previsione di unità abitative superiori a sette (art. 4 comma 1°, e art. 7 comma 1° L.R. n. 11/99).

Gli atti della variante di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale in struttura ricettiva alberghiera 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 Segretario Generale in data 30.03.2006.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia con nota n. 11098 dell'1.12.2005;

- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 9121 del 07/07/2006: parere favorevole con prescrizioni a destinazione ricettiva Albergo;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Normale E, non sottoposti a tutela diretta del PUTT/Paesaggio, art. 2 Titolo 2° N.T.A. L'intervento 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 "E", considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero di immobili rurali).

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali come innanzi individuati, a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 4, 1° co. e art. 7; ciò sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto la variante è proposta nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale degli edifici rurali come innanzi individuati, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 2 del 30/01/2006 e successiva delibera integrativa n. 34 del 29.06.2006.

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

"Dal presente provvedimento non deriva onere a carico del Bilancio Regionale".

L'Assessore all'Assetto del Territorio 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'Assetto del Territorio;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento, dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale denominato masseria La Macchia come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva Albergo nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt. 4, lo co. e art. 7 adottato dal Comune di Campi Salentina con delibera di C.C. n. 2 del 30/01/2006, e delibera n. 34 del 29.06.2006 in variante al PdF vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli immobili rurali.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Campi Salentina del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

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