



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 168 del 20/12/2006

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 novembre 2006, n. 1757

Martina Franca (Ta) - Legge regionale n. 20/98. Turismo rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria Votano. Ditta Isabella Fumarola. Delibera di C.C. n. 42 del 20/04/2006.

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 Martina Franca, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5" della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 20.04.06, su richiesta della ditta Isabella Fumarola, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale masseria Votano, individuato lungo la strada per Villa Castelli al Km 3,8 e composto da un corpo edilizio principale e da n.3 corpi di fabbrica. Il tutto insistente su area in catasto al fg. n. 174 p.lle nn. 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 136, 166,167 da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 1 co. 3 del DPCM del 13.9.2002 e dell'art. 4 comma 1 della L.R. n. 11/99.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuati, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L. n. 1089 dell'1.06.39 per essere stato realizzato da oltre cinquanta anni (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98).

Sotto il profilo urbanistico il complesso edilizio rurale e le aree di pertinenza in questione ricadono in zona Agricola F2/2 del PRG vigente.

L'intervento di recupero funzionale del complesso rurale come innanzi identificato prevede interventi volti alla valorizzazione e recupero, con trasformazione in albergo con 13 unità abitative per una offerta ricettiva complessiva di 36 posti letto.

Le aree esterne saranno sistemate a percorsi pedonali, parcheggi, con previsione di una piscina di modesta entità (mt. 13x5).

Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato 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 Vice Segretario Generale in data 6.9.2006

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. con nota n. 9475 del 25.10.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 11650 del 19/09/2006: parere favorevole con prescrizioni a destinazione ricettiva Albergo;
- Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 NTA PUTT/Paesaggio;
- Assessorato Regionale all'Ecologia-Settore Ecologia con nota n. 13263 del 10.11.2006 parere favorevole con prescrizioni.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso edilizio rurale come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza (terreni) ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Rilevante B, laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, art.2, punto 1.2 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 "B": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero di edilizia rurale).

Per quanto riguarda gli Ambiti Territoriali Distinti, la piscina e la zona a parcheggio a servizio della struttura alberghiera ricadono in area annessa al bene "distinto" bosco, come da documentazione in atti, disciplinata dal punto 4.2-Prescrizioni di base-NTA/PUTT/P; in proposito si prescrive al fine del rispetto della citata normativa di riferimento, che la piscina sia distanziata opportunamente di mt. 100 dal perimetro del bosco costituente l'area annessa.

Inoltre risultando l'area interessata dall'intervento in area S.I.C., in merito risulta acquisito parere favorevole come innanzi riportato.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali, come innanzi individuati e con le prescrizioni ad essi riferite, a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 1 DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 4 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 del complesso edilizio rurale, masseria Votano, come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 42 del 20/04/2006.

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, dai 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 e le prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell'edificio rurale masseria Votano, da destinare a struttura ricettiva Albergo nei termini dell'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 artt 4 e art. 7 adottato dal Comune di MARTINA FRANCA con delibera di C.C. n. 42 del 20/04/2006, in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale interessato;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di MARTINA FRANCA del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

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