



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 21 del 06/02/2008**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2240

Gallipoli (LE) - L.R. 20/98. Turismo rurale. - Variante al PRG per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria dell'Itri. Delibera di C.C. 61 del 30/11/2006. Ditta: Palazzo del Corso S.R.L.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed ERP prof. ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento, confermata dal Dirigente di U. f.f. e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue l'Ass. Losappio

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.

Il Consiglio Comunale di Gallipoli, in attuazione di quanto disposto dall' art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 61 del 30.11.06, in uno agli atti di progetto, su richiesta della soc. Palazzo del Corso srl, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale, individuato in agro di Gallipoli, in catasto al fg. 34 p.lle 22,23,99, a breve distanza dalla strada Matino - Punta della Suina, che si caratterizza come tipico esempio di masseria fortificata a corte chiusa, situato su un piccolo rilievo di roccia sedimentaria, distante circa 3,5 km dal litorale di Punta Pizzo; il tutto da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L. R. n. 11/99 art. 4 co. 1°.

Il complesso rurale come innanzi individuato, risalente al XVI sec. come si rileva dalla relazione tecnica di progetto, ricade in zona Omogenea E2 -Agricola del PRG vigente.

La destinazione d'uso prevista è del tipo "albergo" come definita dall'art.4 co. 1° e art. 7 della l.r. n. 11/99, attesa la previsione di una capacità ricettiva di otto unità abitative per un totale di 24 posti letto.

L'intervento edilizio di recupero è finalizzato a restituire alla masseria la sua connotazione originaria; la sistemazione dell'area esterna prevede il recupero e sistemazione delle due stradine esistenti per l'accesso alla masseria, il parcheggio sarà posizionato nella zona antistante l'ingresso del recinto della masseria, delimitato da un muretto a secco ed il fondo sarà a pietrisco minuto posticipato al pari del fondo delle stradine.

Gli atti della variante di destinazione d'uso del complesso rurale sono stati pubblicati ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia e avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta attestazione del Segretario Generale in data 18.07.2007.

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

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, con nota n. 12457/B del 28.12.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 9712 del 21.09.2007

Per quanto riguarda i rapporti con il PUTT/Paesaggio, il complesso rurale come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Rilevante B, laddove sussistano condizioni di presenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, art. 2.1.3 NTNPUTT/Paesaggio; inoltre, lo stesso complesso rurale viene individuato dalle relative N.T.A. come bene architettonico extra urbano soggetto alle prescrizioni di base dell'art. 3.16.4.

In proposito, si rileva dalla Relazione di compatibilità paesaggistica che l'intervento nel suo insieme risulta coerente con gli indirizzi e le direttive di tutela in quanto persegue la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale e non se ne altera la integrità visuale.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale come innanzi individuato, a struttura ricettiva "albergo" nei termini di cui all'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 artt. 4 co. 1° e 7 sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva in quanto proposta nel rispetto delle finalità che la stessa L.R. 20/98 si prefigge di perseguire.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si propone alla Giunta l'approvazione del progetto di variante di cui alla delibera di CC. n. 61 del 30.11.06 limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale, in struttura ricettiva del tipo "albergo" e ciò con riferimento all'ambito di applicazione della L.R. n. 20/98.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ 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 alcun onere a carico del Bilancio Regionale"

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 dal Responsabile del Procedimento, dal Dirigente 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 edilizio rurale, come in narrativa individuato, in ditta Palazzo del Corso srl, da destinare a struttura ricettiva "albergo" nei termini dell'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e artt. 4 comma 1° e 7 della

L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Gallipoli con delibera n. 61 del 30.11.2006 in variante al PRG vigente e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale.

- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione ai Comune di Gallipoli 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

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola