



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 69 del 12/05/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2009, n. 470

Otranto (Le) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria Mongiò. Ditta Turismo Verde srl. Delibera di C.C. n. 41 del 16.11.2007.

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 Servizio, 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 Otranto, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98, ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 16.11.07, in uno agli atti di progetto, su richiesta della ditta Turismo verde srl., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato masseria Mongiò ubicata in loc. Baia dei Turchi contraddistinto dal fg. 22 p.11e 350, 418 sub1, 2, da destinare a struttura turistico-ricettiva nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni e dell'art. 41 della L.R. n. 11/99.

La masseria Mongiò costituita da due strutture edilizie a forma rettangolare contigue tra loro, come innanzi individuata, è suscettibile di essere assoggettata al regime giuridico della L. n. 1089 dell'01.06.39 in quanto risalente agli anni 40' come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti. (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98).

Sotto il profilo urbanistico la masseria Mongiò e le aree di pertinenza in questione, pari a circa mq. 13.913, ricadono in Zona Territoriale Omogenea Agricola produttiva normale E1 del PRG vigente del Comune di Otranto.

Gli interventi di recupero funzionale del complesso rurale riguardano principalmente i solai di copertura dei due fabbricati e quello intermedio per il fabbricato alto, la realizzazione dei depositi e dei vani tecnici interrati, interventi di demolizione e ricostruzione delle tramezzature.

Le aree esterne saranno sistemate a verde con piantumazione di specie del tipo autoctono, gli spazi di pertinenza delle unità abitative saranno pavimentati con chianche di pietra locale; sono previsti percorsi pedonali in pietrisco e aree a parcheggio in terra battuta. E' prevista infine la realizzazione di una piscina.

La destinazione d'uso prevista è del tipo “residenze turistiche” (residence), attesa la previsione di sei unità abitative nel c.d. fabbricato basso e cinque unità abitative nel c.d. fabbricato alto (art. 41 L.R. n. 11/99).

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 ed avverso gli stessi, non risultano

prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Responsabile Area Tecnica del 28.10.2008.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia nota n. 2232 del 7.03.2007;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 8106 del 18/06/2008 parere favorevole con destinazione d'uso residenza turistica (residence).
- Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 159 d.lgs. n. 42/2004, determina n.9 del 13.02.2007;
- Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 N.T.A./PUTTP, determina n. 7 del 13.02.2007
- Nulla-Osta Forestale del 18.12.2006 n. 5544.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso edilizio rurale (immobili) come innanzi individuato, costituente il casino Mongiò, e le aree esterne 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 e parte in A.T.E. di valore distinguibile C.

Gli immobili in questione, in relazione al Piano Paesaggistico Regionale, ricadono all'interno dell'area annessa di mt. 200 all'area litoranea e all'interno del perimetro del bene distinto come "biotopo e/o sito di interesse naturalistico", come definito dall'art. 3.11 - Beni Naturalistici- N.T.A. PUTT/Paesaggio, laddove il regime di tutela, art. 3.11.3, prevede per l'area di pertinenza del bene, con riferimento all'intervento in questione, "mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi".

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela degli A.T.E. di riferimento "B" e "C" attesa la finalità dell'intervento edilizio alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; il tutto in funzione della destinazione d'uso a struttura ricettiva del complesso edilizio rurale di cui trattasi.

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., ora art. 1 comma 3 DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 41; 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, casino Mongiò come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 41 del 16/11/2007 e fatti salvi nulla osta e/o pareri e/o assensi per eventuali ulteriori vincoli insistenti sull'area interessata dall'immobile in questione.

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

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun 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 Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell' edificio rurale, casino Mongiò, come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva "residence" nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 ora art. 1 co. 3 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 art 41 approvato dal Comune di OTRANTO con delibera di C.C. n. 41 del 16/11/2007, 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 Servizio Urbanistico la trasmissione al Comune di OTRANTO 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
Dott. Romano Donno Dott. Sandro Frisullo
