



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 95 del 28/05/2010**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2010, n. 1069

OTRANTO (LE) - L.R.n.20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale Masseria Santa Barbara. Ditta VINCENTI Barbara, Anna, Maurizio, Emanuela. Delibera di C.C. n.6 del 25.01.2008.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile della P.O., confermata dal Dirigente d'ufficio 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.6 del 25.01.08, su richiesta della ditta Vincenti Barbara e altri, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale indicato come masseria Santa Barbara, in agro di Otranto e ricadente nella parte alta della Valle dell'Idro, in catasto al fg. 40 p.lle n. 62-63-64-65 a circa 1,6 km dal centro abitato, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art.6 co.2 della L. n.217/83 e succ. mod. ed integrazioni, art.1 comma 3 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' 01.06.39 per essere stato realizzato da oltre cinquant'anni ( art.1, 2° co. L.r. n.20/98), nello specifico risale all'800 come si rileva nella Relazione Tecnica in atti.

Sotto il profilo urbanistico il complesso rurale e le aree di pertinenza in questione, ricadono in "zona E1.agricola produttiva normale" del PRG vigente. L'intervento di recupero funzionale del complesso rurale, composto da un corpo di fabbrica principale, piano interrato e p.piano, a ridosso del quale sono ubicati i depositi agricoli e a distanza sono presenti i resti di un porticato adibito per il ricovero di attrezzi e carri, consiste nel consolidamento e rifacimento delle murature perimetrali e il ripristino delle coperture. La ristrutturazione del complesso rurale darà luogo a n.14 unità abitative per un totale di 22 posti letto a piano terra; in particolare, al piano interrato trovano sistemazione i servizi per il funzionamento della struttura quali vano lavanderia, deposito merci, biancheria, al piano primo, oltre che le stanze ricettive, sono presenti la reception, sala ristorante con annessa cucina; per le aree esterne si prevede la sistemazione dell'aranceto e parcheggi.

Gli atti tecnici della variante del cambio destinazione d'uso della masseria Santa Barbara in struttura ricettiva, Albergo, sono costituiti dai seguenti elaborati: relazione tecnica, rilievo fotografico; elaborato unico riportante lo stato di fatto e di progetto, prospetti e sezioni.

Gli atti 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 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 con nota n.11992 del 21.11..2007; -Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 4033 del 05/05/2009: parere favorevole con tipologia "Albergo" art. 4 co. 1 l.r. n. 11/99; -Autorizzazione paesaggistica, art. 5.01 N.T.A./ PUTTP, nota n.98 del 29.08.2007. 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 Rilevante B laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistente(art.2.01:definizioni), i cui indirizzi di tutela (art.2.02) prevedono, per il profilo di riferimento dell'intervento in questione, la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; inoltre in rapporto agli Ambiti Territoriali Distinti la masseria è indicata dal Piano Paesaggistico come segnalazione architettonica.

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", considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero di edilizia rurale ), a condizione che nella sistemazione esterna riguardante la realizzazione dei parcheggi non si usino materiali impermeabilizzanti. 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 "Albergo" 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 comma 1°; 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 rurale come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva Albergo di cui alla delibera di C.C. n. 6 del 25/01/2008 e subordinatamente alla condizione innanzi richiamata.

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 della P.O.,dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e motivazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale 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 art 4, co.1° approvato dal Comune di ORANTO con delibera di C.C. n. 6 del 25./01/2008, in variante al PRG vigente, ai sensi della L.R. n.20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale interessato e subordinatamente alla condizione in narrativa richiamata che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritta.
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di OTRANTO del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R e sulla G.U.(da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott.Romano Donno Dott.Nichi Vendola

---