



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 182 del 22/11/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2011, n. 2412

MARTINA FRANCA - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della Masseria Scimmutu in loc. Falcicchio. Delibera del Commissario ad Acta dell'11.05.2009.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore, 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 MARTINA FRANCA, rappresentata dal Commissario ad Acta in esecuzione dell'ordinanza TAR Puglia, sez. di Lecce, n.19/2009, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato, su richiesta della ditta Lucia Casavola, con delibera dell'11 Maggio 2009, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato masseria Scimmutu, individuato in loc. Falcicchio, in agro di Martina Franca, insistente sul fg.154 p.lle 107, 109, 110 da destinare a struttura turistico-ricettiva del tipo “albergo” nei termini di cui all'art.6 della L. n.217/83 e succ. mod. ed integrazioni e degli artt 4 e 7.della L.R. n.11/99 in variante al PRG.

Gli atti di progetto trasmessi sono: tav.1-inquadramenti urbanistici,tav.2-ubicazione piano altimetrica stato di fatto,tav.3-ubicazione piano altimetrica stato di progetto,tav.4-corpo A piante stato di fatto,tav.5-corpo A prospetti e sezioni stato di fatto,tav.6-corpo B piante p. terra e copertura stato di fatto, tav.7-corpo C piante e sezioni stato di fatto, tav.8-corpo A piante e copertura stato di progetto, tav. 9-corpo A prospetti e sez. stato di progetto, tav. 10 corpo B piante prospetti e sezioni, tav.11-corpo C piante sezioni e prospetti stato si progetto, tav.12-particolari architettonici, Relazione e stralci tavole PUTTPaesaggio, Relazione Tecnica, Documentazione fotografica.

Il complesso edilizio rurale oggetto di recupero, come si rileva dalla tav.2 (ubicazione piano altimetrica) stato di fatto, è costituito da: un corpo principale, piano terra e primo piano, con tipologia a lamia, corpo A, da due corpi di fabbrica con tipologia a trullo, corpo B e C. Sono inoltre presenti recinti in pietra a secco ed un ricovero per ovini anch'esso recintato e alla masseria si accede da viabilità privata con origine sulla Martina-Villa Castelli, a circa km 3 dal centro abitato.

Gli immobili di cui innanzi, come indicato nella Relazione Tecnica, in quanto datati ai primi anni del XVIII, sono suscettibili di essere assoggettati alle procedure di cui all'art.1 co.2 della L.R. n.20/98.

Sotto il profilo urbanistico le aree su cui insiste il complesso di fabbricati rurali, trulli e lamie, come innanzi individuato, ricadono in zona agricola-residenziale F2/2 del PRG vigente.

L'intervento di recupero ha la finalità di convertire il complesso esistente in struttura turistico ricettiva, conservando e valorizzando le connotazioni tipiche dell'architettura rurale.

A seguito della ristrutturazione e recupero funzionale, si avranno n.10 unità abitative, di cui 6 stanze nel corpo A con annesso locale ristorante, tre stanze nel corpo B e una stanza nel corpo C, per un totale di n.25 posti letto; il recupero interesserà anche i muretti a secco, le aree esterne da sistemare a verde, parcheggio e la viabilità di accesso da sistemare in pietrisco. Le finiture esterne saranno ispirate dall'esistente e realizzate con materiali e tecniche tipici dei luoghi.

La destinazione d'uso prevista è del tipo "albergo", artt. 4 comma 5, e 7 della l.r. n. 11/99 attesa la previsione di 10 unità abitative/camere maggiore della quantità minima di sette unità.

Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva - albergo, sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta certificazione del Segretario Generale in data 13.11.2009.

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 prot. n.11746 del 26.01.2007;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 1337 del 19. 02.2010 parere favorevole con destinazione d'uso "albergo";
- Provincia di Taranto Servizio Aree protette, Valutazione d'incidenza favorevole con prescrizioni in data 22.04.2009 n. 20752;
- Parere paesaggistico art. 5.01 N.T.A./Paesaggio in data 18.7.2008n.4170.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso edilizio rurale (immobili) come innanzi individuato, costituente la masseria Scimmutu 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, i cui indirizzi di tutela, art. 2.02 N.T.A./Paesaggio, nel perseguire obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico ambientale, per l'ambito di riferimento e per il profilo che ci occupa, prevedono la valorizzazione e conservazione dell'assetto attuale.

Ciò posto 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" attesa la finalità dell'intervento edilizio per la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; il tutto in funzione della destinazione d'uso a struttura ricettiva del complesso edilizio architettonico suburbano di cui trattasi.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici come innanzi individuati a struttura ricettiva albergo 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 artt. 4, 1°co. e 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 rurale denominato masseria Scimmutu, come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva albergo, di cui alla delibera del Commissario ad Acta del 11/05/2009 e il rilascio del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.

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 alla Qualità 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 alla Qualità del Territorio;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Funzionario Istruttore, del Dirigente d'ufficio e del 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 del complesso di edifici rurali, denominato masseria Scimmutu, come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva “albergo” 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 artt 4 (co. 5°) e 7 approvato dal Comune di MARTINA FRANCA con delibera del Commissario ad Acta dell'11.05.2009 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 edilizio interessato.
- Di rilasciare ex art.5.03 delle N.T.A. del PUTT/P il parere paesaggistico favorevole per le considerazioni di cui in relazione, fermo restando l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica ex art.5.01 delle stesse N.T.A..
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica 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 SUR).

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