



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 63 del 20/05/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 aprile 2014, n. 662

MOTTOLA: Turismo Rurale. L. R.n.20/98. Masseria Belvedere. Delibera di C. C. n. 1 del 30.1.2013. Approvazione con prescrizioni.

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 MOTTOLA, con delibera di Consiglio Comunale n.1 del 30.01.2013, in attuazione di quanto disposto dall’art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato, su richiesta della ditta Leogrande Francesco, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato masseria Belvedere.

Come specificato nella Relazione - Parere dell’Ufficio Tecnico Comunale del 12.12.2012 detto complesso è individuato in loc. Belvedere, in agro di Mottola, insistente sul fg.58 p.lle 2, 20, 758,759 e ricade in zona Agricola Normale E1 del PRG vigente, da destinare a struttura turistico-ricettiva del tipo “affittacamere” nei termini di cui all’art.6 della L. n.217/83 e succ. mod. ed integrazioni e art. 46.della L.R. n.11/99 in variante al PRG.

Gli atti di progetto trasmessi sono:

- Relazione Generale;
- tav.1-) inquadramento generale, inquadramento PRG, foto satellitari, piante di rilievo corpi secondari;
- tav.1/a-) inquadramento catastale, stralcio planimetrico;
- tav.2-) stato di fatto, planimetrie, prospetti e sezioni;
- tav.3-) planimetria di progetto, sezioni e prospetto di progetto;
- tav.3/a-) planimetria stato di fatto 1° piano e di progetto;
- tav.4-) planimetrie impianto di sub irrigazione acque reflue.

Il complesso edilizio rurale oggetto di recupero e cambio di destinazione d’uso in attività ricettiva è limitato al solo corpo di fabbrica individuato dalle tav.2, 3, 3a, come si rileva dalla nota n.3639/2013 del Servizio Turismo. Il recupero riguarda il piano terra e primo piano, avente forma rettangolare con annessa corte interna annessa, già destinato a casa padronale, il deposito agricoli e ovile: nello specifico il p. terra sarà destinato a sale ristoro, locale pizzeria, servizi (cucina, reception, lavaggio, bagni,), con conferma della casa padronale e al p. piano sono previste n. 4 camere con annessi servizi, sala ingresso e sala relax.

Le aree esterne saranno sistemate a parcheggio, verde attrezzato, percorsi pedonali, mediante l'utilizzo, a seconda delle zone di intervento, di ghiaia, pavimentazione in cls vibrato del tipo drenante, pietra naturale, chianche; il tutto alle condizioni poste dal Responsabile del Servizio Urbanistica con Relazione-Parere del 12.12.2012 (mantenimento di recinzione in murature a secco, alberature e piante autoctone).

Gli immobili di cui innanzi, come indicato nella Relazione Tecnica Generale, in quanto datati tra il 1800 e il 1900, sono suscettibili di essere assoggettati alle procedure di cui all'art.1 co. 2 della L. R. n.20/98.

Sotto il profilo urbanistico, come già rilevato, le aree su cui insiste il complesso di fabbricati rurali, come innanzi individuato, ricadono in zona Agricola Normale E1 del PRG vigente, in un contesto definito "Masseria di Pregio Storico", disciplinate dall'art. 2.13 delle N. T. A. del PRG.

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 5 unità abitative autonome, situate al primo piano; il recupero interesserà anche 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 "Esercizi di affittacamere", disciplinata dagli artt. 46 e 47 della l.r. n. 11/99 attesa la previsione di 5 unità abita-tive/camere (massimo sei unità).

Gli atti della variante di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale in struttura ricettiva - affittacamere, sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta Attestazione del Responsabile del Servizio Ufficio Affari Generali in data 02.05.2013.

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.7439 del 27.04.2012;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n.3639 del 2.8.2013 parere favorevole con destinazione d'uso "affittacamere";

- Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso edilizio rurale (immobili) come innanzi individuato, costituente la masseria Belvedere, e le aree esterne di pertinenza (terreni) ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore normale E, laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico i cui indirizzi di tutela art.2.02 N.T.A./Paesaggio, prevedono, per il profilo che ci occupa, la valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche. Di conseguenza per l'intervento in questione non è previsto il rilascio del parere paesaggistico ex art.5.03 delle NTA del PUTT/p.

- In relazione al PPTR adottato con delibera di G. R. n. 1435 del 2.8.2013 e successiva delibera di G. R. n.2022 del 29.10.2013, giusta richiesta del Servizio Urbanistica del 26.9.2013 n. 9424 di prot., l'Amministrazione Comunale con nota n. 954 del 20.1.2014 dichiara che l'intervento risulta coerente con il perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione e recupero dei valori paesaggistici del paesaggio rurale di riferimento e pertanto si rileva il non contrasto con lo stesso PPTR.

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 "E" del PUTT/p 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 art. 46; 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 Belvedere come innanzi individuato, in variante al PRG limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva albergo, di cui alla delibera del Consiglio Comunale n.1 del 30.01.2013, rilevandosi nel contempo il non contrasto con le previsioni del citato P. P. T. R.

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 Belvedere come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva “affitacamere” 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.46, approvato dal Comune di MOTTOLA con delibera del Consiglio Comunale n.1 del 30.01.2013 in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n.20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio interessato.

- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di MOTTOLA 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  
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola

---