



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 19 del 17/02/2004**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 febbraio 2004, n. 34

MONOPOLI (Ba) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso. Delibera Commissario Straordinario n. 80 del 6/12/2002. Ditta San Luca s.r.l.

Il Presidente, on. dott. Raffaele Fitto, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore, 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 culturali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale. L'Amministrazione Comunale di Monopoli in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 80 del 6/12/02 su richiesta della ditta San Luca S.r.l. il progetto di recupero dell'immobile rurale Casino Donnaloia sito in c.da Capitolo, Fg. 92 - p.lle 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 120 - 122 - 125 da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L.r. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Tale immobile con le relative aree di pertinenza ricade in area tipizzata dal PRG vigente: "Zona Rurale A", in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. n. 1497/39; rispetto al vigente PUTT/Paesaggio regionale le aree ricadono in ambito territoriale di valore distinguibile "B".

Il complesso edilizio rurale, risalente ai primi decenni del 900 è costituito da n. 6 corpi di fabbrica distinti, già destinati a residenza padronale, frantoio, deposito, stalle, ovili.

La destinazione d'uso prevista è del tipo turistico-alberghiera attesa la previsione di unità abitative superiore a 7, dotate di servizi interni e n. 3 residence oltre a servizi generali quali: reception, direzione, blocco servizi, spogliatoi per il personale.

Completano l'intervento la previsione di una piscina e sistemazione di aree esterne a parcheggio.

Gli atti della variante di destinazione d'uso in questione sono stati pubblicati ai sensi della vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta delibera del Commissario Straordinario n. 114 del 14/05/2003.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici e Storici; parere favorevole in data 19.11.2003 prot. n. 24266
- Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 4196 del 15/07/2003 esprime parere favorevole.
- Nulla-Osta paesaggistico del Sindaco, n. 1317 del 8/11/2001, L.R. n. 8/95.
- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nelle sedute del 5/06/2001, n. 10 di verbale e 20/09/01, in senso favorevole a condizione. Parere dell'Ufficio Tecnico reso, in data 5/06/2001, in senso favorevole a condizione.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio gli immobili rurali e le relative aree di pertinenza, ricadono in Ambiti Territoriali Estesi di valore rilevante "B".

Per l'A.T.E. interessato, il progetto di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "B" (art. 2.02 N.T.A.); per gli Ambiti Territoriali Distinti gli immobili rurali ricadono all'interno di una emergenza morfologica: Lama Capito (n. 709 Fg, n. 6 PUTT/P), le cui prescrizioni di base, art. 3.06.4 dispongono per l'area di pertinenza del bene la tutela integrale; di conseguenza la prevista piscina a servizio della struttura ricettiva risulta in contrasto con le citate norme, e se ne prescrive la eliminazione, fermo restando la verifica in fase attuativa della ammissibilità delle sistemazioni esterne con le norme di tutela del PUTT/P

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della Masseria Donnaloia, come innanzi individuata a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. n. 217 del 17/05/83 e della L.R. 11 del 11/02/99 art 7; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva-alberghiera in quanto persegue le finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali, limitatamente al cambio di destinazione d'uso della Masseria Donnaloia e con le prescrizioni ad esso riferite, innanzi specificate, adottata con delibera Commissario Straordinario n. 80 del 6/12/2002.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

Il Presidente, 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 del Presidente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento, dal dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare, per le considerazioni e con le prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso della Masseria Donnaloia in ditta San Luca S.r.l., come in narrativa individuata, da destinare a struttura ricettiva nei termini dell'art. 6 della L.n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Comune di Monopoli con delibera di Commissario Straordinario n. 80 del 6/2/2002, in variante al PRG vigente;

Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Monopoli del presente provvedimento;

Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. a cura della Segreteria G.R. e sulla G.U. a cura del Settore Urbanistico.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

---