



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 18 del 02/02/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2110

Martina Franca (Ta) - Turismo rurale L.R. 20/98. Masseria Barratta. Ditta: Perrini Domenico. Delibera di C.C. n. 32 del 26/09/02.

L'Assessore Dr. E. Santaniello, 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 rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Martina Franca in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 26/09/02 su richiesta della ditta Perrini Domenico il progetto di recupero di un complesso rurale costituente la Masseria Barratta sita in c.da Lo Mangiato in agro di Martina F., asservita alle p.lle catastali nn. 12, 13, 16, 18, 39, 39, fg. 53; p.lle 29, 49, 12, fg.35 da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il progetto di recupero interessa un fabbricato residenziale con le relative aree di pertinenza costituite da stalle, pagliai, magazzini ed un forno e prevede interventi (di demolizione e ricostruzione (edificio indicato con lettera G), parziale demolizione (edificio lett. A1), demolizione solai (edifici lett. B, O, M), demolizione vasca (manufatto lett. G2), ricostruzione di un vano al p. terra della esistente abitazione (edificio lett. N), ricostruzione di un trullo (lett. L), ristrutturazione della stalla (edificio lett. O).

La sistemazione delle aree esterne prevede la ricostruzione dell'aia; la zona a parcheggio sarà realizzata con pietrisco calcareo, il tutto lasciando inalterato le alberature esistenti.

Il cambio di destinazione d'uso comporterà n.8 posti letto distribuiti a sei unità abitative, oltre alla previsione di una sala ristorante (ex stalle); i restanti edifici restaurati saranno conservati a residenza padronale.

Per quanto riguarda i rapporti con il PRG, i manufatti edilizi interessati dall'intervento con le relative aree di pertinenza ricadono in zona tipizzata F2/2.

Rispetto al PUTT/Paesaggio, sia il complesso masserizio che le aree annesse ricadono in Ambiti Territoriali Estesi di valore distingUibile C. Il progetto di recupero nel suo insieme persegue gli obbiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "C", né interessa in modo diretto o indiretto Ambiti Territoriali Distinti.

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 certificazione in data 14.12.2004 rilasciata dal Dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Martino Franca.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici e Storici; parere favorevole in data 02.03.200023 prot. n. 3524;
- Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 7819 del 15.10.03 esprime parere favorevole.
- Parere dell'Ufficio Tecnico reso in senso favorevole in data 28.06.02;
- Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 5.01 NTA PUTT/P, Dig., in data 6.09.02.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale come innanzi individuato, a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 del 17/05/83 e della L.R. 11 del 11/02/99 art 7; allo stesso modo, sotto il profilo urbanistico, si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso masserizio Barratta.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione della variante al PRG di cui alla delibera di C.C. N.32 26.09.02, limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale in struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art.6 della L. n.217/83 e s.m. ed int. e art.7 della LR n 11/99.

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"

L'Assessore, 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'Urbanistica;

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 del complesso rurale Masseria Barratta come nelle premesse individuato, in ditta Perrini Domenico da destinare a struttura turistico-alberghiera nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Comune di Martina Franca con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 26.09.2002 in variante al PRG vigente;

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

Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. e sulla G.U.

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