



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 61 del 22/04/2005**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 484

Melendugno (Le) - L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 10 del 13/02/03. Ditta Turi Aldo.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica dr, Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

La legge regionale n.20 del 22.07.98 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 Melendugno in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 co. 5 della medesima legge 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n.10 del 13.02.03, su richiesta della ditta Turi Aldo, il progetto di recupero dell'immobile rurale masseria Santa Chiara sito in c.da Borgagne, con annesse aree di proprietà riferite ai catastali fg.35 p.lle 5, 6, 7; fg. 36, p.lle 2, 4, 6, 151, 152, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art.6 della L. N.217/83 e succ. modif. ed integrazioni e della L.R. N 11/99.

Il complesso rurale, come innanzi individuato ricade in zona A3 di PRG: nuclei antichi e/o edifici di interesse storico e/o ambientale e relative aree di pertinenza, mentre le restanti parti ricadono in zona Agricola E1; rispetto al PUTT/Paesaggio le aree ricadono in ambito territoriale esteso di valore distinguibile "C".

Il complesso rurale è costituito da n. 6 corpi di fabbrica distinti, già destinati a residenza padronale, deposito, stalle, ovili.

La destinazione d'uso prevista è del tipo turistico-alberghiera, attesa la previsione di n.20 unità abitative, dotate di servizi interni oltre ai servizi generali quali reception e ristoro.

L'intervento prevede inoltre un'ampia zona destinata ad attrezzature per lo sport quali: campo di calcetto, campo polifunzionale, tennis, pallavolo, n. 2 piscine, nonché anfiteatro, area per attività creative e spettacolo, area gioco per bambini.

Gli atti della variante di destinazione d'uso in questione 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 Segretario comunale in data 24.09.03.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici e Storici: parere favorevole in data 13.06.2002 prot. 12830;

Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 1504 del 18.03.04 parere favorevole;

Autorizzazione Paesaggistica in data 13.02.2004;

Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 28.11.2002;

Parere favorevole dell'Ufficio Tecnico, reso in data 12.02.03.

Nel merito del progetto si rileva la previsione di impianti e attrezzature sportive che per la quantità delle aree interessate si caratterizzano come zona omogenea autonoma rispetto alla struttura ricettiva e ciò risulta in contrasto con le finalità della L-R. 20/98 che prevede solo il cambio di destinazione d'uso del complesso masserizio e non già la variante urbanistica delle aree di pertinenza o comunque riferite catastalmente allo stesso. In ragione di quanto innanzi detto si ritiene di escludere i seguenti impianti sportivi: campo di calcetto, campo polifunzionale, campo di pallavolo e spogliatoi di nuova costruzione, anfiteatro e gioco bimbi la cui realizzazione muterebbe anche la vocazione agricola delle aree interessate.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio gli immobili rurali e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante C.

Per l'A.T.E. interessato, il progetto di recupero funzionale, con le prescrizioni ad esso riferite, nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento C (art.2.02 NTA), né interessa in modo diretto o indiretto Ambiti Territoriali Distinti.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della Masseria Santa Chiara come innanzi individuata a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla l.n. 217 del 17.05.83 e della l.r. n.11/99 art.7; sotto il profilo urbanistico con le prescrizioni di cui innanzi, si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso della stessa masseria in struttura ricettiva-alberghiera in quanto persegue le finalità che la citata l.r.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 Santa Chiara e con le prescrizioni innanzi specificate.

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;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del procedimento, dal Dirigente d'ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare, per le considerazioni e con la prescrizione in narrativa esplicitata il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso della masseria Santa Chiara in ditta Turi Aldo, come in narrativa individuata, da destinare a struttura ricettiva nei termini dell' art. 6 della l.n. 217/83 e art.7 l.r. n.11/99, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.10 del 13.02.2003 in variante al PRG vigente del Comune di Melendugno;

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

Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P. e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

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

---