



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 106 del 23/08/2005**

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2005, n. 1008

Monopoli (Ba) - L.R. 20/98. Turismo Rurale. Progetto di Variante per cambio destinaz. d'uso. Delib. C.C. 30 del 29/09/2003. Ditta: De Bellis - Rodio.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed ERP prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

""La legge regionale 22/07/98 n. 20, recante norme sul "Turismo Rurale", considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni immobili situati in aree rurali, per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

Il Consiglio Comunale di Monopoli, in attuazione di quanto disposto dall' art. 1 - comma 5 della citata L.R., ha approvato con delibera di C.C. n. 30 del 29/09/2003, su richiesta della ditta DE BELLIS-RODIO, il progetto di recupero della masseria Guardiano Nuova, ubicata in agro di Monopoli in loc. Zingariello (in catasto al fg. n. 141 p.lle catastali nn. 4- 5- 6).

L'immobile da destinare a struttura ricettiva del tipo Case e Appartamenti per vacanze, nei termini di cui alla L. n. 217/83 art. 6 e della L.R. n. 11/99 art. 41 e le relative aree di pertinenza ricadono in zona tipizzata "Rurale A", disciplinata dall'art. 17 delle NTA del vigente PRG.

L'intervento di recupero del complesso rurale interessa una struttura costituita da un unico corpo di fabbrica composto da piano terra e primo piano, già destinata ad attività agricola e prevede la riconversione di detto complesso rurale in n. 7 appartamenti per vacanze, oltre ad ambienti destinati all'uso comune, quali la sala pranzo e sala soggiorno.

Gli atti della variante di destinazione d'uso dell'edificio rurale sono stati pubblicati ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia e, avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni né opposizioni, giusta delibera di C.C. n. 36 del 25.5.2004

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, con nota n. 2565 del 02/07/2003;
- Autorizzazione Paesaggistica n. 1524 del 18.2002;

- Ass. Regionale al turismo, con nota n. 36/6623 del 30/11/2004

In ragione di quanto sopra riferito, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante - limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale, come innanzi individuato - a struttura ricettiva, case e appartamenti per vacanze, nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99, art. 41, sia sotto il profilo amministrativo che sotto il profilo urbanistico, nel rispetto delle finalità che la stessa L.R. 20/98 si prefigge di perseguire.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio, le aree e gli immobili interessati dall'intervento di recupero ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "B"; lo stesso intervento, nel suo insieme, persegue gli obiettivi di conservazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'ambito di riferimento di tipo B.

A tal fine si prescrive la tutela e la salvaguardia integrale del contesto ambientale esistente (specie arboree, piantumazione, muretti a secco) nelle aree di riferimento asservite alla struttura-ricettiva a realizzarsi.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto di variante di cui alla delibera di C.C. del comune di Monopoli n. 30, 29.09.2003, limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale in struttura ricettiva "Case e Appartamenti per vacanze", nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e art. 41 della L.R. n. 11 del 11/02/99.

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, Prof.ssa Arch. Angela Barbanente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento 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 recupero funzionale della masseria Guardiano Nuova, come in narrativa individuata, in ditta De Bellis-

Rodio, da destinare a struttura ricettiva Case e Appartamenti per vacanze, nei termini dell'art. 6 della L.n. 217/83 e art. 41 della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Monopoli con delibera n. 30 del 29/09/2003 in variante al vigente P.R.G. ai sensi della L.R. 20/98;

- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Monopoli del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (quest'ultima a cura del Settore Urbanistico Regionale).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola

---