



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

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2005, n. 1017

Manduria (Ta) - L.R. 20/98. Turismo Rurale. D.C.S. n. 104 del 30/03/2005. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della Masseria Pozzo Cupo. Ditta: Esel s.r.l.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed ERP, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, 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 immobili situati in aree rurali, per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Manduria, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 della citata L.R. n. 20/98, ha approvato con delibera di Commissario Straordinario n. 104 del 30.03.2005, su richiesta della ditta Esel s.r.l., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato Masseria Pozzo Cupo sito in c.da Pozzo Cupo, con annesse aree di proprietà riferite per i terreni ai catastali fg. 56 p.lle n. 18, 21, 24, 27, 29, 43, 44, 46, 47, 48, 49,50, 59, 72, 97; p.lle 25 sub 1, 2, 3, 4 e 23 su cui insistono i fabbricati; il tutto da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il complesso di edifici rurali e le relative aree annesse, come innanzi individuato, risultano tipizzate dal vigente PRG come Zona Agricola.

Il complesso edilizio rurale, risalente alla prima metà dell'800 è costituito da 2 corpi di fabbrica, uno principale, composto da piano terra e lo piano, comprende gli ambienti da destinare alla ricezione, alle parti comuni, alle sale di ristorazione. In particolare, al piano terra del corpo principale sono previste n. 9 unità residenziali, n. 3 sale ricevimento, cucine e servizi quali, uffici, reception, bar, cappella di culto; al primo piano sono previste n. 8 unità abitative. L'altro corpo di fabbrica, già destinato ad abitazione contadina, viene riconfermata in abitazione del custode. Completano l'intervento la sistemazione esterna delle aree a parcheggio e aree attrezzate per il tempo libero. E' prevista la realizzazione di un magazzino interrato di mq. 517 circa a servizio della zona cucina, collegato mediante un corridoio sotterraneo ad un impianto di montacarichi per l'approvvigionamento delle derrate alimentari. Gli atti della variante di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale in struttura ricettiva alberghiera, 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 Responsabile del Servizio in data 7.7.2005.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri

- Soprintendenza per i Beni AA.AA.SS. della Puglia, parere favorevole con prescrizioni, nota n. 20774 del 25.11.2004;
- Assessorato Regionale al Turismo, parere favorevole, nota n. 2679 del 11/05/2005.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale Masseria Pozzo Cupo e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Normale "E", non sottoposti a tutela diretta dal citato Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 2.01, punto 2 delle N.T.A.; 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", considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero).

Ciò posto, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale Masseria Pozzo Cupo come innanzi individuato, a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 4, 1° comma e art. 7, sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto proposto 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 della masseria Pozzo Cupo come innanzi individuata, limitatamente al cambio di destinazione d'uso, di cui alla delibera di C.S. n. 104 del 30/03/2005.

"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 all'Urbanistica ed ERP 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 ed ERP;

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 in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio rurale denominato Masseria Pozzo Cupo, da destinare a struttura ricettiva-alberghiera nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 art. 4, 1° comma e art. 7 adottata dal Comune di Manduria con delibera di C.S. n. 104 del 30/03/2005, in variante al PRG ai sensi della L.R. n. 20/98.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di MANDURIA 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
