



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 116 del 14/09/2005**

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 agosto 2005, n. 1206

Galatone (Le) - L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 58 del 29/11/2004. Cambio destinaz. d'uso in strutt. ricett. Della Masseria Morige. Ditta: Morige Grande 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 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 Galatone, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 50 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 29.11.04, su richiesta della ditta Morige Grande S.r.l., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato Masseria Morige sito in loc. Morige, con annesse aree di proprietà riferite per i terreni ai catastali fg. 22 p.IIa n. 51, fg. 37 p.IIe 1, 2, 3, 4, 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, come innanzi individuato, è soggetto alla tutela della L. n. 1089/39 giusta Decreto Ministeriale del 2.10.92 e le relative aree annesse risultano tipizzate dal vigente PRG come Zona Agricola E1.

Lo stesso complesso edilizio rurale, già destinato ad azienda agricola fortificata, consiste in un corpo di fabbrica principale (indicato con la lett. A negli elaborati di progetto) che si articola in piano terra e primo piano, e in altro corpo di fabbrica (indicato con lett. B) ad unico piano, situato ad una distanza di circa mt. 50 dal corpo principale.

L'intervento di recupero funzionale della masseria consiste principalmente nelle seguenti operazioni:

- restauro dei fabbricati della masseria e delle aree di pertinenza (giardini annessi, aia, forni);
- restauro e paesaggio della corte (ricostruzione dei muri a secco, ripristino dei percorsi pedonali).

L'intervento di recupero prevede inoltre la realizzazione di impianti per attività ludiche, nonché la realizzazione nella corte di un loggiato con copertura a traliccio in legno e di un'area a parcheggio con utilizzo di pietrisco e compattato.

La destinazione d'uso prevista è del tipo Residenze turistico-alberghiere, attesa la previsione di n. 22 unità abitative, pari a 60 posti letto, art. 4 comma 40 L.R. n. 11/99.

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 in data 06/07/05 a firma del Segretario Generale.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia parere favorevole con nota n. 10940 del 20.06.2001;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 2677 del 11/05/2005 esprime parere favorevole;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale Masseria Morige e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Distinguibile "C". 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 "C", considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero) che non interessa in modo diretto Ambiti Territoriali Distinti.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale Masseria Morige 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° co. e art. 7, con esclusione di qualunque modifica di destinazione d'uso per le aree di proprietà asservite alla stessa masseria di cui ai catastali fg. 22 p.lla 5 e fg. 37 p.lle 1, 2, 3, 4; quanto sopra 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 Morige come innanzi individuata, limitatamente al relativo cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera, di cui alla delibera di C.C. n. 58 del 29/11/2004.

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 e del Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e prescrizioni in narrativa esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio rurale denominato Masseria Morige, 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° co. e art.7 adottato dal Comune di Galatone con delibera di C.C. n. 58 del 29/11/2004, in variante al PIRG ai sensi della L.R. n. 20/98.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di GALATONE del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (quest'ultima a cura del S.U.R.)

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola