



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 18 del 07/02/2002**

COMUNE DI MARTINA FRANCA (Taranto) DELIBERA C.P. 31 ottobre 2001, n. 27

Approvazione.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Il Dirigente del Settore Urbanistico in data 19.7.2001 ha relazionato quanto segue:

"Con istanza in data 13.11.2000, prot. 21107, il sig. Antonio Dell'Erba, in qualità di amministratore unico della "DELTUR" s.r.l. con sede in Martina Franca in Via delle Ortensie n. 33, ha chiesto l'attivazione della procedura di Sportello Unico per le attività produttive ai sensi del D.P.R. n. 447/1998, al fine dell'approvazione del progetto per la costruzione di un nuovo complesso alberghiero in Martina Franca in prossimità della Via Taranto.

La "DELTUR" s.r.l. è assegnataria di finanziamento pubblico nell'ambito del PATTO TERRITORIALE di Castellaneta, Crispiano, Ginosa e Martina Franca.

L'area interessata dall'intervento ricade nel territorio comunale di Martina Franca ad ovest della Via Taranto e compreso tra le Vie Saliscendi e una viabilità di P.R.G., foglio n. 130, porzione delle p.lle n.ri 618, 622 e 195.

La stessa area, complessivamente, è tipizzata nel vigente P.R.G. come zona H1 (verde pubblico), risulta assoggettata a vincolo paesaggistico di cui al D.M. 14.04.1964 e si trova in prosecuzione dell'area pertinenziale dell'Hotel dell'Erba.

10,50m.

La superficie a parcheggio è di 1200 mq > di quella minima prevista pari a 1110 del volume di progetto; la parte, nella relazione tecnica, ha dichiarato la disponibilità a monetizzare anziché cedere la superficie minima da cedere a standards nella misura di 18 mq/ab, pari a 1908 mq.

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura alberghiera, distante circa 60 m. dalla Via Taranto, per potenziare e tutelare la fascia alberata posta sul ciglio stradale, composta da un piano interrato, un piano terra e da due ulteriori elevati; per la sistemazione esterna è prevista la realizzazione di parcheggi su una superficie scoperta di circa 1200 mq > ai minimi previsti (1mq/10mc di costruzione) e gli spazi liberi, saranno sistemati a verde ornamentale soprattutto nella zona prossima alla Via Taranto e a sud del complesso.

Alla struttura, alberghiera si accederà direttamente dalla Via Taranto.

Il fabbricato sarà realizzato in conglomerato cementizio armato, i solai saranno costruiti c.a.p. e blocchi di alleggerimento in laterizio, le fondazioni saranno realizzate su travi rovesce.

L'intero complesso sarà dotato di impianti idrico, fognante, elettrico ed elettronico conforme alla L. 46/90.

In merito alla cessione delle aree a standard la parte ha evidenziato che, ... pur con la sottrazione dell'area in discussione, resta assicurato per l'intera zona, uno standard superiore al minimo di Legge pari a 26,72 mq. ah. Né viene alterato significativamente lo standard riferito all'intero territorio comunale

in quanto vengono sottratti solo 4.600 mq su un totale di circa 904.000 mq di aree per attrezzature pubbliche (vedi relazione al P.R.G.), facendo passare il parametro pro capite da 19,41 mq/ab (46.588 ab) (904.000 mq 461588 ab) a 19,31 mq/ab (899.400 mq 46.588 ab) " e pertanto, la "DELTUR" s.r.l. nella relazione chiede la monetizzazione delle aree da cedere per standards.

In merito alle opere di urbanizzazione primaria risulta dagli atti progettuali che la zona è dotata di tutte le infrastrutture primarie.

L'intervento in oggetto ricade nei territori costruiti di cui all'art. n° 5.02 delle N.T.A. vigente ed in particolare nelle zone omogenee di cui al D.M.144/1968 e nelle zone di espansione ricadenti in Piani Particolareggiati, presentati antecedentemente al giugno 1990. Pertanto l'area interessata non è soggetta alla autorizzazione paesaggistica regionale in quanto ricorrono gli estremi dell'art. n° 1.03, comma 5,2 delle N.T.A. del P.U.T.T

In data 01.03.2001, prot. n° 1403, è stata convocata Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. n° 5 del D.P.R. n° 447/1998 e della L. n° 440/2001, tenutasi in data 26.03.2001.

Con nota in data 27.04.2001, prot. n. 2641, la conferenza di Servizi è stata riconvocata in data 10.05.2001 e, contestualmente, si è inviata agli Enti copia del verbale della seduta del 26.03.2001. In tale data la conferenza è stata chiusa favorevolmente acquisendo il parere favorevole a maggioranza dei presenti, il relativo verbale è stato trasmesso agli Enti con nota del 17.05.2001, prot. n° 3182, ed affisso all'albo Pretorio in data 21.05.2001.

L'art. 5 del D.P.R. n° 447/98, così come modificato dal D.P.R. n° 440/2000 che ... Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante, sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale. Non è richiesta l'approvazione della Regione...".

Considerato che la Regione Puglia, regolarmente convocata alla Conferenza dei Servizi, ed alla quale è stato trasmesso il relativo verbale conclusivo, non ha espresso alcun dissenso sulla variante urbanistica.

Considerato che il verbale della conferenza dei Servizi è stato pubblicato per 10 gg. All'Albo Pretorio, in analogia a quanto previsto dall'art. 11 della Legge n° 340/2000, e nei 20 gg. consecutivi, previsti dall'art. 6 - comma 13 del D.P.R. n° 447/98, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni, questo deve ritenersi, in mancanza di diverse precisazioni normative in merito e relativamente alle varianti urbanistiche, adozione di variante.

Alla luce di quanto sopra è ora possibile sottoporre al Consiglio Comunale l'approvazione definitiva della variante al P.R.G."

Il Dirigente del Settore Urbanistico  
Ing. Arch. Giuseppe De Bellis

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visto il parere tecnico favorevole del Dirigente del Settore Urbanistico dell'ufficio Tecnico Comunale Ing. Arch. Giuseppe De Bellis datato 19.07.2001, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18.8.1990 n. 267, inserito nel presente atto;

Visto l'art. 5 del D.P.R. n° 447/98, così come modificato dal D.P.R. n° 440/2000;

DELIBERA

- 1) Le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
  - 2) di prendere atto che il verbale della Conferenza di Servizi è stato affisso all'Albo Pretorio per 10 gg. E nei successivi 20 gg. Non sono pervenute osservazioni;
  - 3) di approvare la variante al P.R.G. così come risulta dagli elaborati grafici allegati al Progetto per la costruzione di un nuovo complesso alberghiero in Martina Franca alla Via Taranto, Ditta DELTUR s.r.l., giusta istanza presentata in data 13.11.2000, assunta al protocollo comunale n. 21107, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998.
-