



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 153 del 03/12/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1696

Martina Franca. L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Variante al P.R.G. cambio d'uso della Masseria "Menzano" in struttura turistico ricettiva. Delibera di C.C. n. 90 del 17.10.2000. Ditta "Monte del Forno" di M. Russano.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, 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 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.

L'Amministrazione Comunale di Martina Franca in attuazione della citata l.r. art. 1 - comma 5, su istanza della ditta "MONTE DEL FORNO di Michele RUSSANO e C" ha approvato il progetto di recupero del complesso rurale costituente la masseria "MENZANO", risalente al 16° sec., in agro di Martina Franca, individuata sul Fg. 49 p.lle 16-20-34-44-45-46-47-48, da destinare a struttura turistico-alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99.

Il complesso rurale è composto da una palazzina padronale, con annessa chiesetta e lamia; la corte della masseria comprende anche l'abitazione del massaro, vaccheria, stalle e una torre cinquecentesca; sul lato sinistro della Torre è ubicato un locale, risalente al 1872, destinato a ricovero animali, sul lato destro dalla torre tre lunghi cameroni comunicanti con volte a botte.

Verso Nord, sul lato esterno delle costruzioni che si affacciano sulla corte, sono posizionate n. 9 trulli-stalla comunicanti tra loro.

Il progetto di recupero e riconversione del complesso masserizio in struttura ricettiva segnatamente in residenza turistico-alberghiera (art. 6-50 comma L.r. n. 217/83) prevede la realizzazione di una struttura ricettiva di trentasei posti. Nelle aree di pertinenza è prevista la realizzazione di un parcheggio auto mediante ciotoli e ghiaietto al fine di eliminare le asperità morfologiche.

Per quanto riguarda i rapporti con il PRG la Masseria "Menzano" ricade in zona sottoposta a vincolo boschivo ai sensi del D.M. 21/09/84; rispetto al vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio Regionale, sia il complesso masserizio (area di pertinenza) che le aree circostanti non risultano interessate da componenti botanico-vegetazionali (boschi e/o macchie) e quindi da Ambiti Distinti.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli come espressamente previsti dalla citata L.R. n. 20/98:

- Dirigente del Settore Urbanistico Comunale del 26/09/2000 (ai sensi dell'art. 41, comma 1 della L. 449/97);
- Soprintendenza per i Beni A.A.A. e S. della Puglia-Bari, in data 30/08/99 n. 12271 di prot.;
- Assessorato Regionale al Turismo in data 19/04/2001 n. 3288 di prot., per struttura ricettiva-alberghiera.

Tutto ciò premesso, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso masserizio "Menzano", come innanzi individuata, a struttura residenza turistico-alberghiera nei termini di cui all'art. 6 L.R. n. 217/83 e della L.R. n. 11 del 11/02/99 art. 7, sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile l'intervento progettuale in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso masserizio denominato masseria "Menzano".

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale della masseria "Menzano" di cui alla delibera di C.C. n. 90 del 17/10/2000 in variante di destinazione d'uso al PRG vigente da destinare a struttura ricettiva, specificatamente nella tipologia residenziale turistico-alberghiera nei termini di cui alla citata L.R. n. 11/99.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. G) 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 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 E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento 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 della Masseria "Menzano", da destinare a struttura ricettiva, turistico-alberghiera nei termini dell'art. 6 - 5° c. della L. n. 217/83 e art. 7 della L.R. 11/99, adottato dal C.C. di Martina Franca con delibera n. 90 del 17/10/2000 in variante al PRG vigente, ai sensi della L.R. n. 20/98;

Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Martina Franca del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione.

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

