



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 57 del 04/06/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 aprile 2003, n. 576

Martina Franca (TA) - L.R. n. 20/98 Turismo Rurale. Variante al P.R.G. Cambio Destinazione d'uso della Masseria "Luchicchio" in struttura turistico-ricettiva. Delibera del Commissario Straordinario n. 25 del 04.02.2000. Ditta "Planet Italia".

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio 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 dell'art. 1 - comma 5 della citata l.r., su istanza della ditta "PLANET ITALIA di Adriana CERVELLERA", ha approvato il progetto di recupero del complesso rurale costituente la masseria "LUCHICCHIO" in agro di Martina Franca, loc. Chiancaro, zona F2/2 di PRG, individuata sul Fg. 87 p.lle 71 - 72 - 73 - 213, 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 costruzione padronale, che si sviluppa su due piani e da costruzioni a trullo situate nelle immediate vicinanze; all'interno della corte, delimitata da muretti a secco, si rilevano n. 2 trulli autonomi, con annessa chiesetta rurale sconsecrata.

Il progetto di recupero e riconversione del complesso masserizio in struttura ricettiva, segnatamente in residenza turistico-alberghiera (art. 6-5° comma L.n. n. 217/83), prevede la realizzazione di una struttura ricettiva di 16 posti letto con annessi servizi. Nelle aree di pertinenza è prevista la realizzazione di un parcheggio auto per il quale si prescrive l'utilizzo di ghiaietto.

Per quanto riguarda i rapporti con il PRG, la Masseria "LUCHICCHIO" ricade in zona Residenziale-Agricola e risulta sottoposta a vincolo ex legge 1497/39. Rispetto al vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio, il complesso masserizio ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile "C" e non è compreso tra i beni architettonici extra urbani; 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".

In merito al progetto, sono stati acquisiti i seguenti pareri, favorevolmente espressi, come previsto dalla citata L.R. n. 20/98, da:

- Dirigente del Settore Urbanistico Comunale del 29/01/2002, contenente anche il Nulla-Osta di cui alla L. 1497/39 e l'Autorizzazione di cui all'art. 5.o1 delle N.T.A. del PUTT (Paesaggio); - Soprintendenza per i Beni A.A.A. e S. della Puglia-Bari in data 30/05/01, n. 11806 di prot.;
- Assessorato Regionale al Turismo in data 24/09/2002, n. 5318 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 "LUCHICCHIO", come innanzi

individuata, a struttura residenziale 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, si ritiene ammissibile - sotto il profilo urbanistico - 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 "LUCHICCHIO".

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale della masseria "Luchicchio" - di cui alla delibera del Commissario Straordinario n. 25 del 4/02/2002 - in variante di destinazione d'uso al PRG vigente per 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. 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 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, del dirigente di Ufficio e del 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 "LUCHICCHIO", 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, approvato dal Commissario Prefettizio di Martina Franca con deliberazione n. 25 del 4/02/2002, 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 la pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione.

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

---