



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 18 del 02/02/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2111

Lecce - Turismo rurale L.R. 20/98. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso. Delibera di C.C. n. 64 del 08/04/2002. Ditta: Paladini Alessandra.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed ERP, 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 culturali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

Il Consiglio Comunale di Lecce in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 64 del 8/04/02, su richiesta della ditta PALADINI Alessandra, il progetto di recupero della Masseria Cucchiarari individuata in agro di Lecce (in catasto al fg. n. 185 p.lle nn. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9, ricadente con relative aree di pertinenza in zona Agricola E1 del PRG vigente, sita sulla S.S. 543 al Km. 9, in loc. San Cataldo da destinare a struttura ricettiva alberghiera, nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e s.m. e della L.R. n. 11/99.

L'intervento di recupero del complesso rurale risalente al XVI secolo circa interessa una struttura composta da n. 5 corpi di fabbrica distribuiti in posizione centrale del lotto di pertinenza e prevede una struttura turistico-alberghiera, progettata secondo le disposizioni della L.R. n. 11/99, dotata di 75 posti letto, oltre a locali per servizi (uffici amministrativi; reception sala medica; alloggio custode; ristorante per 180 coperti.

Le aree esterne di pertinenza saranno attrezzate con campi da tennis, minigolf, piscina, parcheggi, quali attività complementari e di supporto per l'attività ricettiva prospettata.

Gli atti della variante di destinazione d'uso del complesso rurale sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni con attestato del segretario generale.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio n. 30689 del 30/01/2003;
- ASS. Reg. al Turismo: parere favorevole con nota n. 36/2282 del 17/04/2003 .

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale Cucchiarati, come innanzi individuato a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 del 17/05/83 e della L.R. n. 11 del 11/02/99; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali

costituenti la masseria Cucchiarati in struttura turistica- alberghiera in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire, a condizione che siano esclusi i previsti volumi tecnici fuori terra non consentiti dall'art. 1 comma 3 della citata L.R. n. 20/98.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio, le aree interessate dall'intervento di recupero ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore relativo D; lo stesso l'intervento, nel suo insieme, persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'Abitato di riferimento di tipo "D".

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione della variante al PRG di cui alla delibera di C.C. n. 64 del 8/04/2002, limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali costituenti la masseria Chucchiarati, quale recupero funzionale, in struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e L.R. n. 11 del 11/02/99 art. 7.

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, e 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 e con la condizione in narrativa esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali costituenti la masseria Cucchiarati, in ditta Alessandra PALADINI, come innanzi individuati da destinare a struttura ricettiva nei termini dell'art. 6 della L. n. n. 217/83 e art. 7 della L.R. 11/99, adottato dal C.C. di Lecce con delibera n. 64 del 8/04/2002, in variante al PRG vigente.

Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Lecce 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 Dott. Raffaele Fitto
