



SETTORE 2  
UFFICIO DI PIANO  
E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Andria, **15 GIU. 2017**  
Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

AL SINDACO  
Dott. Avv. Nicola Giorgino

SEDE

**OGGETTO:** ANDRIA (BT) Castel del Monte - PON Cultura e Sviluppo FESR 2014/2020 *Progetto definitivo di riqualificazione dell'area esterna e realizzazione di un centro polifunzionale per l'accoglienza dei turisti a Castel del Monte – Importo del finanziamento € 3.000.000,00.*

**Proponente:** Ministero dei Beni e delle attività culturali e del Turismo- Direzione generale dei musei- Polo Museale della Puglia .

**Conferenza di servizi ex art. 3 DPR n. 383/94**

### PARERE URBANISTICO

#### Premessa

Il presente parere è stato redatto con riferimento esclusivamente alle **tematiche urbanistiche** ed a quelle strettamente connesse inerenti il progetto disponibile all'indirizzo <http://www.provedditoratooppuglia.it> ecc...

#### Descrizione dell'intervento

Dagli elaborati grafici e dalla successiva integrazione della scheda urbanistica, acclarata al ns. prot. 44956 del 29/05/2017, si rileva che *“La proposta progettuale prevede la demolizione della foresteria e dei locali ad essa annessi e l'inserimento di un volume di altezza al rustico variabile dai 3.45 m ai 4.45 m, inserito completamente all'interno della collina ai piedi del Castello, destinato a centro di accoglienza polifunzionale,...”*; inoltre, *“è prevista la realizzazione di una nuova Foresteria sul sito su cui prima insisteva un vecchio blocco dei servizi igienici”* nonché sistemazioni esterne su tutta l'area circostante il nuovo Centro.

#### Aspetti Urbanistici

Dagli elaborati grafici e dalla scheda urbanistica si evince che l'intervento proposto ricade in ZONE **E3: AREE VINCOLATE** di cui all'art. 4.14 delle NTE del vigente PRG *“Dette zone destinate alla produzione agricola ed alla tutela di caratteristiche naturali ed ambientali, rientrano in aree vincolate ai sensi della vigente legislazione statale e regionale per quanto attiene:*

- il vincolo paesaggistico ex lege 1497
- il vincolo storico ambientale ex lege 1089
- il vincolo idrogeologico
- il vincolo paesaggistico ex lege 431
- il vincolo faunistico (L.R. 10 del 1984)

*In conformità ai prescritti di legge, ogni trasformazione è soggetta al nulla osta del competente organo tutorio.*

*Non è consentita l'edificazione di serre di tipo Y se non in deroga per giustificate motivazioni.*



Fermo restando le norme generali di cui ai precedenti articoli 4.12 e 4.13, valgono le seguenti prescrizioni:

Sf - superficie fondiaria minima (del lotto): mq 10.000

Rc - rapporto di copertura massimo: 2% del lotto

H - max 4 metri

Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq

P - parcheggi: minimo 10% del lotto

Dc - distanza dai confini: min. ml 10

Ds - distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico esecutivo: min. ml 20,00

US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

**Le aree soggette a vincolo paesaggistico ex lege 1497/39 in località Castel del Monte sono tipizzate come "zona agricola di salvaguardia del Castello di Federico". In dette aree, per gli insediamenti esistenti legittimamente autorizzati e/o oggetto di condono, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono altresì consentiti, nel rispetto degli indici e parametri di cui al comma precedente nuovi interventi solo finalizzati alla conduzione del fondo o connessi alle attività produttive agricole e/o di allevamento del bestiame previo piani zionali di utilizzazione e/o sviluppo aziendale.**

**Per le aree ricadenti nel raggio di Km.2.0 dal Castello di Federico in località Castel del Monte (misurate in proiezione orizzontale) si stabilisce il lotto minimo di mq. 30.000 e l'Iff. = 0,01 mc/mq."**

Ai sensi dell'art. 8.1 delle NTE del PRG (DISCIPLINA DELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO), " Per aree sottoposte a vincolo si intendono tutte quelle normate da specifiche leggi statali e regionali ed incluse negli appositi elenchi (e nelle apposite mappe), redatti dagli organi competenti. Fermo restando le specifiche disposizioni dettate dalle presenti NTE e le disposizioni generali prescritte nel R.E., valgono per queste aree le norme relative alla vigente legislazione statale e regionale in materia."

Dalla stessa scheda urbanistica si rileva che l'intervento edilizio proposto ricade tra gli "interventi di nuova costruzione" di cui al comma e1) dell'art. 3 del DPR 380/2001, ovvero "costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6)"

## **Sistema Vincolistico**

### **Parco Nazionale dell'Alta Murgia**

L'intervento proposto ricade nel **Parco Nazionale dell'Alta Murgia** istituito con D.P.R. del 10/03/04 per cui valgono le norme previste dal Piano per il Parco approvato con DGR n. 314 del 23/03/2016 pubblicata sul BURP n. 39 del 11/04/2016. Nello specifico l'area di Castel del Monte ricade nella zona D: **AREE DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE sottozona D6 "aree di valorizzazione del patrimonio storico-archeologico e paleoantologico dell'Alta Murgia: Castel del Monte e Cava dei Dinosauri"**.

"Nella sottozona D6, la definizione e la realizzazione degli interventi sono soggette ad accordi di programma promossi dall'Ente in collaborazione con la Regione Puglia, le competenti Soprintendenze ed i Comuni, fatti salvi gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, per i quali occorrerà acquisire, oltre alle autorizzazioni ed ai pareri previsti per legge, anche il nulla-osta dell'Ente. Sono comunque vietati gli interventi di nuova costruzione. (art. 9 delle NTA del Piano).

### **Vincolo Idrogeologico**





L'intervento proposto ricade in zona a Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto - Legge n. 3267 del 30/12/1923.

### **Rete Natura 2000**

L'intervento proposto ricade nelle Zone di Protezione SIC e ZPS DENOM: IT9120007, "Murgia Alta" della Rete Natura 2000 ai sensi della Direttiva comunitaria 92/43/CEE;

### **Piano Paesaggistico Territoriale Regionale**

L'intervento proposto ricade nel Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015. Ricade in Ambito Paesaggistico: (**Alta Murgia**) e in Figura Territoriale: (**Altopiano Murgiano**) ed interferisce con i **Beni Paesaggistici (BP)** di cui all'art. 134 del D. Lgs 42/2004 e all'art. 38 co. 2 delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e con gli **Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)** di cui all'art. 143 co.1 lett. e) del D.Lgs 42/2004 e all'art. 38 co. 3 delle NTA del PPTR.

A tal riguardo si evidenzia che ai sensi dell'art. 95 co.2 delle NTA del PPTR per le opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, per le quali sia richiesta l'autorizzazione paesaggistica, si applicano le disposizioni di cui all'art. 147 del Codice.

### **Conclusioni**

Premesso che l'opera di che trattasi rientra tra le opere pubbliche di interesse statale su aree del demanio dello stato, e che a norma dell'art. 2 del DPR n. 383/94 "..... l'accertamento della conformita' alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, e' fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata....".

Rilevato che la scheda urbanistica redatta dai tecnici dall'amministrazione proponente evidenzia il contrasto dell'intervento con le discipline di cui agli artt.:

Dato atto che:

- l'art. art. 2 delle NTA del Piano del Parco Nazionale dell'Alta Murgia testualmente recita ".... Il Piano ha l'efficacia prevista dall'art. 12 della L. n. 394/1991, e successive modificazioni ed integrazioni. Ove non diversamente previsto dalla vigente normativa, la disciplina del Piano sostituisce quella dei piani urbanistici e territoriali per le parti in contrasto...."
- l'art. 4 co. 2 delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale vigente testualmente recita ".. ai sensi dell'art. 145, comma 3, del Codice le previsioni del PPTR sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, della città metropolitana e delle province e non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico; inoltre esse sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette, secondo quanto previsto dalle disposizioni normative di cui all'art. 6, comma 4, delle presenti norme...".

**Pur evidenziando il contrasto dell'intervento proposto con i contenuti di cui all'4.14 delle NTA del vigente PRG, innanzi riportato;**






Considerata la difformità dell'opera statale a realizzarsi con le vigenti norme urbanistico-edilizie del vigente PRG, e vista la procedura per la localizzazione delle opere di interesse statale difformi dagli strumenti urbanistici di cui art. 3 del DPR 383/94, nonché quanto riportato nella circolare del 24/07/1998 a firma del Direttore dell'Ufficio per Roma Capitale e Grandi Eventi, che ha enucleato gli iter procedurali da porre in essere nel caso di non conformità degli interventi agli strumenti urbanistici di pianificazione.

Considerato, infatti che *“.....le soluzioni prefigurate dal Legislatore postulano in ogni caso la previa modifica dello strumento urbanistico che può avvenire con procedure apposite a seconda che si tratti di opere pubbliche di interesse statale (come definite dal DPR n. 383/94) o di opere pubbliche in senso lato. Per le opere pubbliche di interesse statale, dal combinato disposto di cui agli artt. 14 bis e 14 ter, L. n. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni, discende l'obbligo del competente Provveditorato Regionale delle Opere pubbliche (per le opere che interessano una sola Regione) ovvero del competente organo del Ministero dei lavori pubblici (per le opere che interessano più Regioni) di convocare apposita Conferenza di Servizi al fine di acquisire tutti gli assenti necessari per la realizzazione dell'opera (art. 14 bis, L. n. 241/90). Per quanto riguarda specificamente l'accertamento di conformità allo strumento urbanistico vigente, di cui all'art. 2 DPR n. 383/90, esso può avvenire prima o contestualmente alla Conferenza di Servizi e la relativa richiesta alla Regione o alle Regioni interessate è di competenza degli organi sopra indicati (Provveditorato Regionale alle Opere pubbliche o Ministero). L'intesa sulla localizzazione delle opere raggiunta fra le anzidette Amministrazioni statali richiedenti e la Regione o le Regioni interessate, costituisce, in ogni caso, condizione imprescindibile per l'adozione di una positiva decisione da parte della Conferenza di Servizi. Qualora l'intesa sia stata raggiunta, a tale positiva conclusione si perviene, secondo le indicazioni fissate dall'art. 14 bis, comma 2, L. n. 241/90 come sopra illustrato.....”*

Tutto ciò premesso, viste le conclusioni finali riportate nella scheda urbanistica redatta dalla Soprintendenza nella quale evidenzia che l'intervento si configura come *“...riqualificazione ambientale e paesaggistica in quanto finalizzato alla ricomposizione dell'originaria morfologia del pendio, nonché, che la tipologia di intervento “...risulta assolutamente coerente con quanto disposto dalla NTA del Piano del Parco dell'Alta Murgia per le zone D6, in quanto costituisce un intervento finalizzato al mantenimento e al rafforzamento del ruolo di connessione ambientale e paesaggistica, alla promozione del turismo, della fruizione pubblica e dell'identità culturale delle comunità locali, nonché allo sviluppo di attività economiche sostenibili”*, condividendo la natura strategica dell'intervento volto a dotare di servizi indispensabili il sito in questione con evidenti ricadute positive sullo sviluppo turistico del territorio, **si esprime parere favorevole alla realizzazione dell'opera** la cui approvazione della localizzazione costituirà **variante allo strumento urbanistico comunale vigente**. Restano salve le valutazioni e i pareri in merito agli aspetti ambientali e paesaggistici a scala locale.

Andria, 14/06/2017

Il Funzionario in Posizione Organizzativa  
Ing. Riccardo Miracapillo



Il Dirigente  
Ing. Felice Piseitelli

