



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica

ATTO DIRIGENZIALE

La presente determinazione, ai sensi del comma 3 art. 20 DPGR n. 433/2015, è pubblicata in data odierna all'Albo di questo Servizio dove resterà affissa per dieci giorni lavorativi consecutivi

Bari, 27/01/2017

Il Responsabile

Daniela Allante

N. 00019 del 27 GENNAIO 2017
del Registro delle Determinazioni

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	☐ Sezione ☒ Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica ☐ Servizio Pianificazione regionale e Osservatorio sulla qualità del Paesaggio ☐ Servizio parchi e tutela della biodiversità
Tipo materia	☐ PO FESR 2007-2013 ☒ Altro
Privacy	☐ SI ☒ NO
Pubblicazione integrale	☒ SI ☐ NO

Codice CIFRA: 145/DIR/2017/00019

OGGETTO: Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA) Ditta: CRISTALLO Francesco

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA
(realizzazione di opere di miglioramento fondiario - art. 91 c.1 e c. 5 delle NTA PPTR)

La Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

VISTA la L. 28/2/1985 n°47;

VISTA la L.23/12/1994 n°724;

VISTA la L. 24/11/2003 n° 326;

VISTA la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;

VISTA la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

VISTO il Decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005 - Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica

VISTA la L.r. 07/10/2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica" e s.m.i.;

VISTO il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23/03/2015) ed in particolare l'art. 90 e 91 delle NTA;

PREMESSO

- **CHE** i lavori o le opere che modificano lo stato fisico o l'aspetto esteriore dei territori e degli immobili definiti *beni paesaggistici* dall'art.134 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., o che risultano compresi tra quelli sottoposti a tutela paesaggistica diretta dal vigente PPTR e definiti quali *ulteriori contesti*, non possono essere oggetto di alcuna trasformazione senza il preliminare rilascio, da parte dell'Ente preposto alla tutela del vincolo, *dell'autorizzazione paesaggistica* di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 ed art. 90 delle NTA del PPTR, ovvero dell'*accertamento di compatibilità paesaggistica* di cui all'art.91 delle NTA del PPTR;
- **CHE** sono esentati dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica gli interventi indicati all'art. 149 e co.2 e 3 dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004, nonché sono esentati dall'acquisizione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, gli interventi indicati al co. 9, 11, 12 dell'art. 91 delle NTA del PPTR;
- **CHE** per quanto attiene al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex post in aree soggette a tutela paesaggistica ministeriale, il predetto procedimento è del tutto precluso in ottemperanza anche a quanto disposto dal comma 4 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004. L'eccezione alla suddetta preclusione del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex post in aree interessate da beni paesaggistici di cui all'art.134 del D.Lgs 42/2004, è rappresentata dalle fattispecie di cui al c. 4 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, ovvero dal cosiddetto accertamento di compatibilità paesaggistica, nonché dagli interventi oggetto di istanza di condono edilizio (L.47/85, L.724/94, L.326/03) dove il procedimento di rilascio del parere paesaggistico da parte dell'Ente preposto alla tutela è disciplinato, nello specifico, dalle relative leggi speciali di riferimento che fissano, tra l'altro, anche i presupposti giuridici per la stessa ammissibilità dell'istanza di condono edilizio presentata;
- **CHE** il combinato disposto degli art. 146 e 167 del Codice dei Beni Culturali dispone che "*fuori dai casi di cui all'art. 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi*" e che, pertanto, la stessa può essere rilasciata, *ex post*, esclusivamente a seguito del cosiddetto accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art.167 del Codice, ovvero per le seguenti fattispecie: "*a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati; b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica; c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;*"
- **CHE**, secondo quanto disposto dall'art. 91 comma 5 delle NTA del vigente PPTR "*per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dell'accertamento di compatibilità paesaggistica (art.91 delle NTA del PPTR), il proprietario, possessore o detentore dell'immobile o dell'area interessati possono ottenere il provvedimento in sanatoria qualora gli interventi risultino*



conformi alle norme del presente Piano, oltre che agli strumenti di governo del territorio, sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda. Per gli interventi non conformi e per quelli di rilevante trasformazione di cui all'art.89, comma 1, lett.b2, si applica l'art. 167 co.1 del Codice";

CONSIDERATO CHE la Giunta Regionale, non ha, ad oggi, attribuito la delega per il rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche al comune di Acquaviva delle Fonti (BA) e dunque, ai sensi del combinato disposto degli art 7, c.6, della L.r. 20/2009 e dell'art. 91, c.-2 delle NTA del PPTR, il potere di rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche e degli Accertamenti di Compatibilità Paesaggistica (artt. 89, 90 e 91 delle NTA del PPTR), è in capo alla Regione che lo esercita avvalendosi dei propri uffici;

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

VISTO CHE con nota acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. AOO_145-632 del 20/01/2017, il sig. CRISTALLO Francesco ha trasmesso la richiesta di **accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria** relativa alle opere di cui trattasi e alle relative e successive S.C.I.E. in variante al provvedimento unico (n. 112 del 10/08/2012) rilasciato dal Comune di Acquaviva delle Fonti; la documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati così denominati:

1. Istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria;
2. Rilievo fotografico;
3. Tav. unica: grafici di progetto
4. Relazione tecnica di conformità al PPTR e stralci cartografici PPTR;
5. iscrizione camera di commercio;
6. contratto di affitto;

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

L'intervento oggetto di sanatoria è ubicato nel territorio di Acquaviva della Fonti identificato nella p.lla n.267 del fg. di mappa n.94 e nella p.lla n.138 del fg. di mappa n.95 e riguarda la realizzazione di opere relative ad un miglioramento fondiario (PAU n. 112 del 10/08/2012) distinte in:

1. stalla a stabulazione libera a lati aperti per bovini con annessa zona di mungitura e servizi;
2. concimaia;
3. fossa Imhoff con subirrigazione;
4. piccolo locale ad uso lavanderia, attiguo all'abitazione rurale.

SCIA in variante prot. SUAP del 19/02/2013 segnalata al comune di Acquaviva delle Fonti per:

1. modesta variazione dimensionale della stabulazione libera a lati aperta per bovini, con annessa zona di mungitura e servizi;
2. realizzazione di una vasca di gestione reflui zootecnici al posto della prevista concimaia;
3. diversa ubicazione della fossa Imhoff con subirrigazione;

SCIA in variante prot. SUAP del 16/10/2013 segnalata al comune di Acquaviva delle Fonti per:

1. modesta variazione della zona servizi per la mungitura (sala latte, locale motori, lavaggi e spogliatoi con w.c.) con una distribuzione degli spazi interni lievemente differenti rispetto all'approvato;
2. diversa ubicazione della fossa Imhoff con subirrigazione;



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica

3. lievi modifiche alle dimensioni della concimaia autorizzata;
4. copertura unica a doppia falda per la stalla a lati aperti, anziché con due tettoie staccate laterali, di cui sono confermate le dimensioni in pianta.

Si precisa che ad oggi la struttura è stata così realizzata a meno del montaggio degli ultimi due telai a tre campate poste sul lato ovest per una lunghezza pari a 10 m (è stata realizzata per 32 m in asse dei 42 m previsti in asse); dette opere non sono oggetto della presente istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria.

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, si rileva che gli interventi eseguiti ricadono nelle seguenti aree qualificate come:

Ulteriore Contesto Paesaggistico:

- **Componenti culturali insediative, testimonianza della stratificazione insediativa denominata Masseria del "Panzariello", soggetta alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 81.**

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Per quanto riguarda le opere oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria ai sensi dell'art. 91 comma 5 delle NTA del PPTR, le stesse risultano compatibili con le suddette misure di salvaguardia e utilizzazione, in quanto trattasi di strutture connesse ad attività agro-silvo-pastorali ed abitativa realizzate in adiacenza all'insediamento già esistente ovvero nella relativa area di pertinenza.

(CONCLUSIONE E PRESCRIZIONI)

Pertanto, si ritiene opportuno, sulla base delle motivazioni in precedenza riportate ed in alternativa alla demolizione delle opere abusive di cui trattasi, ovvero al ripristino dello stato dei luoghi, **consentire il mantenimento delle opere abusive in argomento oggetto di istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria di cui al co. 5 dell'art.91 del PPTR**, fermo restando per le stesse l'applicazione della dovuta sanzione pecuniaria, di cui all'art.167 del D.Lgs. 42/2004.

Considerato quanto innanzi rappresentato, si ritiene **DI POTER RILASCIARE L'ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA IN SANATORIA** ai sensi dell'art. 91 c.1 e c.5 delle NTA del PPTR, in quanto l'intervento, così come realizzato, per le sue caratteristiche tipologiche, non comporta alcun pregiudizio alla conservazione dei valori paesaggistici del sito interessato.

Le opere di cui trattasi così come realizzate, possono pertanto ritenersi ancora coerenti con la normativa di tutela paesaggistica introdotta dal vigente PPTR e pertanto si ritiene ammissibile il loro mantenimento.

(ADEMPIMENTI NORMATIVI GENERALI)

CONSIDERATO CHE l'accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria, come l'autorizzazione paesaggistica, costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza alle norme urbanistico-edilizie vigenti e della conformità alla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva del comune,



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica

nonché l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali. In particolare, così come disposto dall'art.91 comma 5 delle NTA del PPTR, viene demandato al comune la verifica della conformità dell'opera agli strumenti di governo del territorio, sia al momento della realizzazione della stessa, sia al momento della presentazione della domanda.

SONO FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI dal presente accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria: eventuali diritti di terzi, nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

RESTA INTESO CHE ai sensi del comma 4 dell'art. 146 D.Lgs. n. 42/2004, la presente costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio; ai sensi del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, spetta all'Amm.ne comunale il controllo della conformità degli interventi alle prescrizioni contenute nel presente parere sia nella fase di rilascio del titolo abitativo su quanto **effettivamente realizzato**.

ACCERTATA la corresponsione degli oneri istruttori dovuti per atti amministrativi in materia di paesaggio di cui all'art. 10 bis della L.R. n. 20 del 7 ottobre 2009 e s.m.i.,

VIENE FATTA SALVA dal presente provvedimento l'applicazione, per le opere già eseguite in assenza di preventivo accertamento di compatibilità paesaggistica ed oggetto di mantenimento, della dovuta sanzione pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. 42/2004 da determinarsi, previo perizia di stima, con successivo provvedimento secondo le disposizioni della LR n.20/09 come integrata e modificata dalla LR n.28/2016.

VERIFICA AI SENSE DEL D.LGS. 196/03

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto predisposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione di dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze del Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione Paesaggistica in forza di quanto disposto dalla D.G.R. n. 458 del 08/04/2016 relativa alla definizione delle Sezioni di Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con D.P.G.R. n. 316 del 17/05/2016 e della D.G.R. n. 1176 del 29/07/2016 di Conferimento incarichi dirigenziali delle Sezioni.

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED
INTEGRAZIONI!**

"Si dichiara che il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale."



Ritenuto di dover provvedere in merito

DETERMINA

DI RILASCIARE, per le motivazioni richiamate nelle premesse, **L'ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA in sanatoria** ai sensi dell'art. 91 c.5 delle NTA del PPTR, al sig. **CRISTALLO Francesco**, per le opere già eseguite e censite in catasto al fg di mappa n.94 p.lla n. 267 e fg di mappa n. 95 p.lla n. 138 in agro di Acquaviva delle Fonti.

DI DEMANDARE alla amministrazione comunale di Acquaviva delle Fonti (BA) il controllo della conformità dei lavori effettuati al presente parere nonché l'applicazione dell'indennità risarcitoria di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 relativamente alle sole opere eseguite in assenza della preventivo accertamento di compatibilità paesaggistica ed oggetto di mantenimento, da determinarsi, previo perizia di stima, con successivo provvedimento secondo le disposizioni della LR n.20/09 come integrata e modificata dalla LR n.28/2016.

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE, come previsto dalla DGR 985/2015, attraverso le apposite funzionalità del Sistema Informativo Territoriale il presente provvedimento:

- alla Provincia competente per territorio;
- alla ditta interessata,
- e completo di elaborati:
- al Comune di Acquaviva delle Fonti (BA)

Il presente Provvedimento, redatto in un unico esemplare, composto di n. 7 facciate:

- sarà trasmesso in copia conforme all'originale al Segretariato generale della Giunta Regionale;
- sarà pubblicato all'albo del Settore Assetto del Territorio;
- è adottato in originale;

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Puglia entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

La Dirigente della Sezione
Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(ing. Barbara Loconsole)



I sottoscritti attestano che il presente procedimento istruttorio affidato è stato espletato nel rispetto delle norme vigenti e che il presente schema di determinazione è conforme alle risultanze istruttorie.

Attestano, altresì, che il presente documento, sottoposto a verifica per la tutela dei dati personali secondo la normativa vigente, è stato predisposto "integralmente" ai fini dell'utilizzo per la pubblicità legale.

Il funzionario A.P.

(arch. Vito Cataldo Gianfrate

Si certifica l'avvenuta pubblica all'Albo della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio per 10 (dieci) giorni consecutivi, dal 27/01/2017 al 09/02/2017.
l'incaricato alla pubblicazione

Regione Puglia
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Il presente atto originale, composto da n. 7 facciate, è depositato presso la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, via delle Gentile n. 52 – 70126 Bari.

L'incaricato della pubblicazione

