

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 marzo 2021, n. 429

Comune di Altamura. Deliberazione del Consiglio Comunale n.66 del 26/10/2017 - Variante normativa all'art.34 delle NTA del PRG. Approvazione.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue.

Vista la Legge regionale n.56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio" che all'art.16 – "Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione" stabilisce che *"Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G."*.

Premesso che il Comune di Altamura è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1194 del 29/04/1998;

Dato atto che il Comune di Altamura ha trasmesso, con nota protocollo n.5210 del 21/01/2020, la Deliberazione Consiglio Comunale n.66 del 26/10/2017, avente ad oggetto *"Variante alle NTA art.34 Zone ferroviarie G1 del PRG. Adozione ex art.16 della L.R. 56/80"* e la Deliberazione n.90 del 27/11/2019 con cui il Consiglio Comunale ha preso atto dell'assenza di osservazioni ed opposizioni.

Dato atto che con nota prot. n. 15201 del 10/12/2019 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali è stato comunicato l'elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata.

Dato atto che il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici con nota prot. n. 8833 del 25/06/2020 ha ritenuto, in merito alla richiesta di parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, *"di non esprimere parere in merito in quanto la variante in questione non comporta aumenti di criticità ai fini della compatibilità geomorfologica"*.

Il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, con propria nota prot. n.2916 del 14/04/2020, ha ritenuto di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96.1.c delle NTA del PPTR a condizione che sia inserito il seguente comma in calce alla norma tecnica di riferimento di cui all'art.34 delle NTA del PRG:

"I suddetti interventi devono garantire per gli edifici la valorizzazione degli aspetti compositivi e delle caratteristiche architettoniche e materiche della passata tradizione costruttiva; per le relative aree di pertinenza gli interventi devono assicurare una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a spazi verdi, nonché devono favorire la disimpermeabilizzazione delle stesse superfici".

Il Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto che la variante possa essere approvata a condizione che l'articolo sia integrato come segue **(in grassetto sottolineato le integrazioni)**:

Art.34

"Queste aree sono destinate esclusivamente alle attività strettamente legate ai traffici ferroviari; in tali zone sono consentite attrezzature pertinenti alle suddette attività. Lungo i tracciati della rete ferroviaria, a norma del D.P.R. n.753/1980 è vietato costruire, ricostruire od ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 mt. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

E' consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente di proprietà delle Società di gestione delle linee ferroviarie, con interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia semplice, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e successive modificazioni con

mutamento della destinazione d'uso solo per le seguenti destinazioni: attrezzature di interesse comune, culturale, sociale, ricreativo e amministrativo.

Detti servizi insediabili devono assicurare il rispetto delle quantità minime di spazi pubblici di cui all'art.3 del D.IM.1444/68 lettere c) e d).

La destinazione d'uso pubblico deve essere garantita da apposita convenzione".

Preso atto del parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica (Allegato A);

Preso atto del parere tecnico della Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B);

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la Variante normativa al PRG del Comune di Altamura adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.66/2017.
2. **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO_145/2916 del 14/04/2020 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, per la Variante normativa al PRG del Comune di Altamura adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.66/2017.

Garanzie di riservatezza

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora all'Urbanistica relatrice sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art.4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le

conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la Variante normativa al PRG del Comune di Altamura adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.66/2017.

3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO_145/2916 del 14/04/2020 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, per la Variante normativa al PRG del Comune di Altamura adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.66/2017.
4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Altamura.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato, è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario P.O. della Sezione Urbanistica
(arch. Maria MACINA)

Il Funzionario P.O. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica
(arch. Vincenzo LASORELLA)

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione
del Paesaggio
(ing. Barbara LOCONSOLE)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(dott. Giuseppe MAESTRI)

Il Direttore ai sensi dell'art.18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta regionale 31 luglio 2015, n.443 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di Delibera.

Il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio
(ing. Barbara VALENZANO)

L'Assessora proponente
(avv. Anna Grazia MARASCHIO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la Variante normativa al PRG del Comune di Altamura adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.66/2017.
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO_145/2916 del 14/04/2020 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, per la Variante normativa al PRG del Comune di Altamura adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.66/2017.
4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Altamura.

Il Segretario Generale della Giunta
GIOVANNI CAMPOBASSO

Il Presidente della Giunta
MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**



**MAESTRI
GIUSEPPE
15.12.2020
17:40:34
UTC**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Parere tecnico - Allegato A

OGGETTO: Comune di Altamura - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 26/10/2017 - Variante normativa all'art.34 delle NTA del PRG.

Il Comune di Altamura è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1194 del 29/04/1998, adeguato alla L.R. 56/1980.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.66 del 26/10/2017 è stata adottata una variante avente ad oggetto: *"Variante alle NTA art.34 Zone ferroviarie G1 del PRG. Adozione ex art.16 della L.R. 56/80"*.

Con Deliberazione n.90 del 27/11/2019 il Consiglio Comunale ha preso atto della mancanza di osservazioni ed opposizioni.

Con nota protocollo n.5210 del 21/01/2020, pervenuta alla Sezione Urbanistica in data 3/02/2020 ed assunta in pari data al protocollo n. 996, il Comune di Altamura ha trasmesso le suddette Deliberazioni unitamente alla seguente documentazione:

- Verbale n.94 del 29/06/2017 della 1^a Commissione Consiliare.
- Attestazione di esclusione dalle procedure VAS.
- Nota prot.n.14033 del 18/11/2019 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali di avvio registrazione per esclusione VAS.
- Nota prot.n.15201 del 10/12/2019 di conclusione della procedura di registrazione VAS.
- Comunicazione del dirigente del Servizio Urbanistica comunale, al Segretario Generale, di assenza di osservazioni (prot.n.130993 del 14/12/2018).
- Attestazione del Segretario Generale di assenza di osservazioni (prot.n.131104 del 14/12/2018).

Con nota prot. n. 2858 del 20/03/2020 la scrivente Sezione ha chiesto al Comune di integrare la documentazione con il parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 al competente ufficio regionale al fine di verificare la compatibilità della variante proposta con le condizioni geomorfologiche dell'area.

Con nota prot. n.52492 del 8/07/2020 il Comune ha trasmesso la nota prot.n.8833 del 25/06/2020 con cui il Servizio Autorità Idraulica ha ritenuto *"di non esprimere parere in merito in quanto la variante in questione non comporta aumenti di criticità ai fini della compatibilità geomorfologica"*.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Contenuti della variante proposta

Nel merito la proposta di variante normativa, all'art.34 delle NTA del PRG, è finalizzata a valorizzare e tutelare le linee ferroviarie dismesse e gli edifici ferroviari annessi, consentendo la loro rifunzionalizzazione ed estendendone le destinazioni d'uso possibili rispetto a quanto stabilito dalle vigenti norme tecniche.

L'area interessata è quella dello snodo ferroviario contenuto tra Piazza Stazione e Largo Epitaffio in cui sono ubicate le stazioni e le relative pertinenze delle Ferrovie dello Stato e delle Ferrovie Appulo-Lucane.

Il PRG individua l'area come Zona territoriale omogenea "G1" disciplinata dalle NTA come "Zone a vincolo speciale - art.34 – Zone Ferroviarie G1" che stabilisce quanto segue:

"Queste aree sono destinate esclusivamente alle attività strettamente legate ai traffici ferroviari; in tali zone sono consentite attrezzature pertinenti alle suddette attività. Lungo i tracciati della rete ferroviaria, a norma del D.P.R. n.753/1980 è vietato costruire, ricostruire od ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 mt. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia".

La proposta del Comune integra l'art.34 come segue (in corsivo grassetto la parte integrata):

"Queste aree sono destinate esclusivamente alle attività strettamente legate ai traffici ferroviari; in tali zone sono consentite attrezzature pertinenti alle suddette attività. Lungo i tracciati della rete ferroviaria, a norma del D.P.R. n.753/1980 è vietato costruire, ricostruire od ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 mt. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

E' consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente di proprietà delle Società di gestione delle linee ferroviarie, con interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia semplice, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e successive modificazioni con mutamento della destinazione d'uso solo per le seguenti destinazioni: attrezzature di interesse comune, culturale, sociale, ricreativo e amministrativo. La destinazione d'uso pubblico deve essere garantita da apposita convenzione".

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Il Comune di Altamura ha attestato la sussistenza delle condizioni di esclusione dalla procedura di VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006, della L.R. 44/2012 e dell'art.7 comma 2 del R.R.18/2013 e ss.mm.ii., giusta comunicazione prot. n. 15201 del 10/12/2019 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali con cui è stato comunicato l'elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata.

Istruttoria regionale

Esaminata la documentazione agli atti si rappresenta che la variante proposta non comporta incremento del dimensionamento insediativo del Piano, né modifica gli indici di fabbricabilità, ma prevede la possibilità di dotare il territorio comunale di ulteriori servizi per la collettività, migliorando il rapporto residenti/servizi.

All'uopo si ritiene necessario che a detti servizi insediabili debba essere assicurato il rispetto delle quantità minime di spazi pubblici ai sensi dell'art.3 del D.IM.1444/68 e ciò con particolare riferimento alle quantità di cui alle lettere c) e d) del citato Decreto.

Conclusioni

Si propone alla Giunta Regionale l'approvazione della variante normativa all'art.34 delle NTA del PRG di Altamura a condizione che l'articolo sia integrato come segue (in grassetto sottolineato le integrazioni):

Art.34

“Queste aree sono destinate esclusivamente alle attività strettamente legate ai traffici ferroviari; in tali zone sono consentite attrezzature pertinenti alle suddette attività. Lungo i tracciati della rete ferroviaria, a norma del D.P.R. n.753/1980 è vietato costruire, ricostruire od ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 mt. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

E' consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente di proprietà delle Società di gestione delle linee ferroviarie, con interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia semplice, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e successive modificazioni con mutamento della destinazione d'uso solo per le seguenti destinazioni: attrezzature di interesse comune, culturale, sociale, ricreativo e amministrativo.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Detti servizi insediabili devono assicurare il rispetto delle quantità minime di spazi pubblici di cui all'art.3 del D.IM.1444/68 lettere c) e d).

La destinazione d'uso pubblico deve essere garantita da apposita convenzione".

Il Funzionario P.O.
(arch. Maria Macina)

Firmato digitalmente da:MACINA MARIA
Data:10/12/2020 18:26:08

Il Dirigente del Servizio
Strumentazione Urbanistica
(arch. Vincenzo Lasorella)

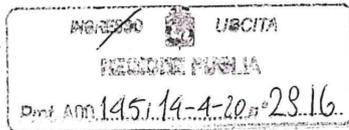


LASORELLA
VINCENZO
14.12.2020
10:11:44 UTC

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(dott. Giuseppe Maestri)



MAESTRI
GIUSEPPE
15.12.2020
17:39:01 UTC

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

Servizio Strumentazione Urbanistica
Sezione Urbanistica
serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere
Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Comune di Altamura - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 26.10.2017 per la variante all'art. 34 delle NTA del PRG (art. 96.1.c delle NTA del PPTR).
TRASMISSIONE PARERE TECNICO.

Con la presente si trasmette per i provvedimenti di propria competenza il parere tecnico in merito all'istanza di parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art 96.1.c delle NTA del PPTR per l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 della variante in oggetto richiesta dal Comune di Altamura con nota protocollo n. 5210 del 21.01.2020.

Il Funzionario P.O
Autorizzazioni paesaggistiche e Pareri
(arch. Luigi Guastamacchia)

La Dirigente della Sezione
Dirigente *ad interim* del Servizio
(ing. Barbara Loconsole)

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica****PARERE TECNICO****(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)**

Con nota prot. n. 079/2858 del 20.03.2020, acquisita al protocollo con n. 145/2301 del 23.03.2020, la Sezione Urbanistica, al fine del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica (art. 96.1.c delle NTA del PPTR) per la variante all'art. 34 delle NTA del PRG del Comune di Altamura come adottata con Deliberazione del CC n. 66 del 26.10.2017, ha trasmesso la documentazione allegata alla nota prot. n. 5210 del 21.01.2020 del Comune.

Con nota prot. n. 089/10/12/2019/0015201 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato che per la variante in oggetto si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. 18/2013, nel periodo 12.11.2019-09.12.2019.

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)

Il Comune di Altamura è dotato di un Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1194 del 29.04.1974.

Il PRG individua l'area dello snodo ferroviario compreso tra l'area di Piazza Stazione e Largo Epitaffio, in cui sono ubicate le stazioni (con relative pertinenze) delle Ferrovie dello Stato e delle Ferrovie Appulo Lucane, come Zona Territoriale Omogenea "G1" disciplinata, come di seguito, dall'art. 34 – *Zone Ferroviarie G1* delle NTA:

"Queste aree sono destinate esclusivamente alle attività strettamente legate ai traffici ferroviari; in tali zone sono consentite attrezzature pertinenti alle suddette attività. Lungo i tracciati della rete ferroviaria, a norma del D.P.R. n. 753/1980 è vietato costruire, ricostruire od ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 mt. dal limite della zona di occupazione della più, vicina rotaia".

Considerato che, a seguito della razionalizzazione delle linee ferroviarie e dismissione di alcuni immobili pertinenziali, le società Ferroviarie hanno intrapreso un percorso volto alla alienazione, locazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare inutilizzato come linee ferroviarie dismesse o come le stazioni impresenziate, il Comune di Altamura, al fine di valorizzare e tutelare detti immobili nonché di ampliare per essi le destinazioni d'uso previste dal PRG, ha adottato con Delibera di CC n. 66 del 26.10.2017, la variante ex art 16 delle LR 56/1980 al richiamato art. 34 delle NTA del PRG integrandolo con il seguente periodo:

"In tale zona è consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente di proprietà delle Società di gestione delle linee ferroviarie, mediante interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia semplice, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni con mutamento della destinazione d'uso solo per le seguenti destinazioni: attrezzature di interesse comune, culturale, sociale, ricreativo e amministrativo".



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

(TUTELE PAESAGGISTICHE DI CUI AL PPTR)

Premesso che il PRG del Comune di Altamura non è adeguato al PPTR ai sensi dell'art. 97 della NTA, dalla consultazione degli elaborati del vigente PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto della proposta di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di proposta di variante non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto della proposta di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto della proposta di variante è interessata dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico della suddetta struttura, nel dettaglio dai Siti di rilevanza naturalistica "**Zona di protezione speciale**" e "**Zona speciale di Conservazione**" denominati Murgia Alta (IT9120007) e sottoposti alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 73 delle NTA del PPTR;
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto della proposta di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto della proposta di variante è interessata parzialmente da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico "**Citta Consolidata**" sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78.

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'area oggetto della proposta di variante in oggetto ricade nell'ambito territoriale della "**Alta Murgia**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**L'Altopiano murgiano**".

Con riferimento all'**area oggetto della proposta di Variante**, essa è collocata a nord del nucleo urbano di Altamura ed è raggiungibile dal lungo Viale Regina Margherita che collega la città con l'area di snodo ferroviario. Detta area rappresenta il primo nucleo infrastrutturale su linea ferrata di Altamura e si caratterizza per la stazione delle Ferrovie dello Stato rivolta verso la città e per la stazione delle Ferrovie Appulo Lucane costruita verso la campagna. Oltre a questi edifici, così come individuati nella planimetria catastale allegata nella "*Relazione motivata ai fini delle procedura di VAS*" trasmessa dal Comune con nota n. 5210 del 21.01.2020, l'area è interessata da altri immobili, originariamente di proprietà delle società che gestiscono le linee ferroviarie e che rappresentano, per tipologie e materiali, testimonianze della passata cultura storico-infrastrutturale del Comune di



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

Altamura. Nel merito nella Delibera di CC n. 66 del 26.10.2017 viene infatti rappresentato che *"sull'area tipizzata "G1" insistono immobili appartenenti alle Società di gestione delle linee ferroviarie alcuni dei quali di un certo pregio architettonico"*.

Inoltre si rappresenta che parte dell'area oggetto della proposta di variante è interessata dall'UCP **"Citta Consolidata"** che il PPTR ha riconosciuto come quella parte del centro urbano di Altamura che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del Novecento.

Tuttavia, l'area oggetto della proposta di variante ricade in prossimità di contesti periferici di Altamura, in parte compromessi da una bassa qualità urbana e paesaggistica.

Pertanto, gli interventi previsti a seguito della Variante di cui all'art. 34 delle NTA del PRG devono essere occasione per assicurare la **riqualificazione nel contesto paesaggistico di riferimento e devono garantire il non contrasto con i seguenti obiettivi e indirizzi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito:**

- **obiettivi generali di qualità**
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio;
 - Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
 - Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo.
- **indirizzi per le componenti culturali e insediative di cui alla Art. 77 delle NTA del PPTR**
 - garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite.

(CONCLUSIONI)

Tutto ciò premesso, fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene di poter rilasciare per la Variante in oggetto il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che, sia inserito il seguente comma in calce alla norma tecnica di riferimento di cui all'art. 34 delle NTA del PRG come integrato dal Comune di Altamura con Delibera di CC n. 66 del 26.10.2017:

"I suddetti interventi devono garantire per gli edifici la valorizzazione degli aspetti compositivi e delle caratteristiche architettoniche e materiche della passata tradizione costruttiva; per le relative aree di pertinenza gli interventi devono assicurare una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a spazi verdi, nonché devono favorire la disimpermeabilizzazione delle stesse superfici".

Il Funzionario P.O.
Autorizzazioni paesaggistiche e Pareri
(arch. Luigi Guastamacchia)

La Dirigente della Sezione
Dirigente *ad interim* del Servizio
(ing. Barbara Loconsole)