

parco nazionale®  
dell'**alta murgia**

ST/MD

A mezzo p.e.c.

[sportellounicoedilizia@cert.comune.andria.bt.it](mailto:sportellounicoedilizia@cert.comune.andria.bt.it)

**Al Dirigente S.U.E.**  
Comune di Andria

**Sig. LIANTONIO Giovanni Rocco**  
Via IV novembre, 92  
70033 Corato (Ba)

**Geom. GIORGINO Vincenzo**  
Via Alfieri, 36  
76123 Andria (BT)

[cta.altamura@pec.corpoforestale.it](mailto:cta.altamura@pec.corpoforestale.it)  
[cs.andria@corpoforestale.it](mailto:cs.andria@corpoforestale.it)

**Spett.le**  
**Regione Carabinieri Forestale "Puglia"**  
Coord. Territoriale per l'Ambiente  
Parco Nazionale dell'Alta Murgia  
Largo Nitti, 68, 70022 Altamura (Ba)

**E p.c.**

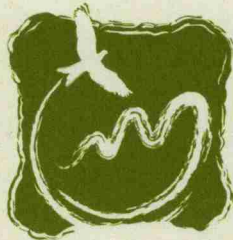
[ambiente.energia@cert.provincia.bt.it](mailto:ambiente.energia@cert.provincia.bt.it)

Provincia di Barletta-Andria-Trani  
Settore Ambiente, Energia, Aree Protette  
Via Tasselgrado, n.3, 76125 Trani

**Oggetto:** Sig. LIANTONIO Giovanni Rocco – Richiesta di accertamento di conformità ex art. 34, c. 2-ter, e 37 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., relativa al complesso turistico ricettivo "Albergo a quattro Stelle", sito in agro di Andria, alla loc. Castel del Monte, su un terreno censito in catasto al fg. 105, p.lle 39, 481, 480, 326, 329 e ricadente in zona D4 - *Aree di promozione economica e sociale* secondo il Piano del Parco Nazionale dell'Alta Murgia. *Trasmissione parere.*

In riferimento all'istanza, prot. n. 3644 del 26/09/2016, nonché alla successiva documentazione sostitutiva trasmessa con nota prot. n. 1297 del 05/04/2017 relativa

PARCO NAZIONALE ALTA MURGIA  
Protocollo Partenza N. 3095/2017 del 03-08-2017  
Copia Documento



parco nazionale®  
dell'**alta murgia**

alla richiesta di accertamento di conformità, ex art. 34, c. 2-ter e 37 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., per gli interventi di cui all'oggetto, si premette che:

- Il D.P.R. del 10/03/2004, il Piano per il Parco, così come la L.394/91, non contemplano la possibilità di autorizzare in sanatoria interventi già realizzati;  
- Peraltro, anche gli artt. 33 della legge n. 47/85 e 27 della legge n. 326/2003 escludono la sanatoria per le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela del D. lgs. n. 42/2004 e su tutti gli immobili ricadenti nelle aree dei Parchi e delle aree protette nazionali istituiti prima della esecuzione delle dette opere;

- Da quanto su esposto e dal combinato delle su richiamate norme si evince l'impossibilità da parte di questo Ente di rilasciare autorizzazioni in sanatoria per gli interventi realizzati successivamente all'istituzione di questa area naturale protetta, e per quegli interventi non configurabili come lavori di manutenzione ordinaria o manutenzione interna;

- Sussiste l'obbligo di acquisire il parere, previsto dalla L. n. 47/85 per tutte le fattispecie di condono riferibili ad aree vincolate che assicuri la compatibilità dell'edificazione ammessa a sanatoria con i valori tutelati, indipendentemente dal fatto che il vincolo sia antecedente o successivo all'edificazione (Cons. St., Ad. Plen. 22.7.1999, n. 20; Cons. St., sez. VI, 11.12.2001, n. 6210, 7.10.2003, n. 5918 e 6.6.2003, n. 3186);

- La predetta disciplina in materia di condono edilizio si ritiene applicabile al presente procedimento per l'accertamento di conformità (rif. Parere ufficio legislativo MIBACT, n. 12385 del 27/04/2017), nell'ambito del quale è reso il parere di questo Ente;

- La presente richiesta non riguarda la realizzazione di lavori edili, ma l'accertamento di conformità ex art. 34, c. 2-ter, e art. 37 del D.P.R. 380/01, giusta nota prot. n. 2832 del 17/07/2017 del Dirigente del Settore I del Comune di Andria, per lavori realizzati in difformità o in assenza di titolo abilitativo (Lic. Ed. 424/1973, Autorizzazione per lavori Edili n. 435/1980, concessione in sanatoria n. 4509/S/V.P. del 09/06/2000, autorizzazione per l'esecuzione lavori edili n. 3/M del 03/02/2003, D.I.A. del 25/07/2002, prot. n. 26844).

- Dalla documentazione trasmessa e da verifiche di ufficio si rileva quanto segue:

1. L'area oggetto d'intervento, già al 2000, appare essere stata parzialmente modificata e destinata a complesso turistico ricettivo, come da precedenti titoli edilizi abilitativi, con la presenza di manufatti edilizi e una prima sistemazione delle aree esterne.

2. Le variazioni ai corpi, "A" (Rif. tav. 2A autorizzato – tav. 3A esistente), "B1", "B2", "B3", (Rif. tav. 2A autorizzato – tav. 4A-4B-4C esistente); "C5"- "C4", (Rif. tav. 2A autorizzato – tav. 9 sovrapposizione) ed "E1"-tettoia, hanno determinato



parco nazionale\*  
dell'**alta murgia**

modifiche alle relative superfici e volumi rispetto all'autorizzazione n. 3/M del 03/02/2003 – P.E. n. 202/2002, pur tuttavia le stesse risultano essere realizzate precedentemente all'istituzione di quest'area naturale protetta (D.P.R. 10/03/2004, pubblicato sul G.U.R.I. 01/07/2004, n. 152), tanto come desumibile da verifiche su ortofoto, (rif. ORTOFOTO 29/03/2004 – FONTE GOOGLE HEART- e successive), e così come peraltro dichiarato dal tecnico progettista, geom. Vincenzo Giorgino;

3. Relativamente ai corpi "A1", "C3" - bar "C1" - tettoia, "E2", "E3", "E4", "E5", si rileva che:

-Riguardo al pergolato individuato come corpo "A1" lo stesso è stato realizzato, in assenza di idoneo titolo edilizio abilitativo, successivamente all'istituzione di quest'area naturale protetta (rif. ORTOFOTO 2006 – FONTE GIS –ENTE PARCO e successive) ed in assenza di autorizzazione di questo Ente. Detto pergolato deve pertanto essere demolito, previa comunicazione a questo Ente;

- Relativamente al corpo "C3" – BAR-, dal confronto dell'ortofoto 2004 e quanto assentito con concessione in sanatoria n. 4509/2000, l'ingombro in pianta della relativa copertura è variato, successivamente al 2004 ed in assenza di autorizzazione di questo Ente, con un prolungamento di circa 3,00 ml lungo il lato corto a nord. Detta porzione di copertura deve pertanto essere demolita, previa comunicazione a questo Ente;

- La tettoia, indicata in Tav. 1 come "C1", risulta essere assistita da Autorizzazione Paesaggistica n. 48/02 del 20/12/2002, ed autorizzazione n. 3/M del 03/02/2003 – P.E. n. 202/2002, pur tuttavia da verifica delle ortofoto risulta essere realizzata in epoca successiva al 2008 in assenza di autorizzazione di questo Ente. Detta tettoia deve pertanto essere demolita, previa comunicazione a questo Ente;

- relativamente alle tettoie "E2", "E3", "E4", "E5", le stesse non risultano essere realizzate alla data di marzo 2004 (rif. ORTOFOTO 29-03-2004 – FONTE GOOGLE HEART e successive), risultano difformi alla autorizzazione n. 3/M del 03/02/2003 – P.E. n. 202/2002 e realizzate in assenza di autorizzazione di questo Ente. Dette tettoie devono pertanto essere demolite, previa comunicazione a questo Ente;

4. Relativamente alle sistemazioni esterne (aree a verde e viabilità), già alla data di marzo 2004 (rif. ORTOFOTO 29/03/2004 – FONTE GOOGLE HEART e successive), i relativi tracciati risultano essere difformi a quelle assentiti con autorizzazione n. 3/M del 03/02/2003 – P.E. n. 202/2002 e le stesse nel corso degli anni risultano essere state oggetto di piantumazioni varie ed inoltre risultano essere state asfaltate le strade interne e le aree a parcheggio. Le superfici asfaltate devono essere sostituite con materiali drenanti (es. misto granulometrico stabilizzato di pezzatura idonea, terra battuta o pavimentazione a porzi a giunto aperto), previo nulla osta di questo Ente e dei pareri e/o autorizzazioni previsti per legge.

Tutto ciò premesso,

PARCO NAZIONALE ALTA MURGIA  
Protocollo Partenza N. 3095/2017 del 03-08-2017  
Copia Documento



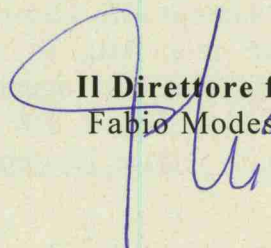
parco nazionale\*  
dell'**alta murgia**

Questo Ente nell'ambito della procedura ex art. 34, c. 2-ter, e art. 37 del D.P.R. 380/01 per il complesso turistico ricettivo "Albergo a quattro Stelle", sito in agro di Andria, alla loc. Castel del Monte, su un terreno censito in catasto al fg. 105, p.lle 39, 481, 480, 326, 329 e ricadente in zona D4 - *Aree di promozione economica e sociale*, secondo il Piano del Parco Nazionale dell'Alta Murgia, ferme restando le ulteriori determinazioni che l'Amministrazione competente vorrà assumere in merito, esprime parere favorevole limitatamente alle opere realizzate precedentemente all'istituzione di quest'area naturale protetta e di cui al p.to 2. Tanto, considerato, in ogni caso, che dette opere eseguite in difformità ai titoli edilizi rilasciati (o in assenza) hanno interessato un'area già modificata da interventi edilizi e s'inseriscono in un contesto paesaggistico, sebbene di pregio, già urbanizzato.

Relativamente invece al corpo "A1", alla tettoia indicata in Tav. 1 come "C1", all'ampliamento della copertura del corpo "C3" - BAR, alle tettoie "E2", "E3", "E4", "E5" ed alle superfici asfaltate per le sistemazioni esterne questo Ente ne esclude la sanatoria, in quanto realizzati successivamente all'istituzione di quest'area naturale protetta ed in assenza della relativa autorizzazione.

Riguardo a questi ultimi si invita l'Amministrazione comunale in indirizzo ad adottare i provvedimenti di competenza ed a darne comunicazione a questo Ente, in assenza entro 60 gg. dal ricevimento della presente, questo Ente vi provvederà a norma dell'art. 29 della L. 394/91 e ss.mm.ii.

Copia del presente parere è inviato alle Amministrazioni/Autorità in indirizzo per gli adempimenti di competenza.

  
**Il Direttore f.f.**  
Fabio Modesti