



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

n° 11/2020

## IL DIRETTORE

### VISTI:

- il decreto del Presidente della Repubblica 10 marzo 2004 pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 1° luglio 2004 n. 152;

- la Legge 394/91, “Legge Quadro sulle Aree Protette”;

-il Piano per il Parco, approvato con D.G.R. n. 314 del 22/03/2016, pubblicata sul B.U.R.P. n. 39 del 11/04/2016 e sulla G.U.R.I. n. 95 del 23/04/2016;

- Il R.R. Puglia del 10 maggio 2016, n. 6 recante “Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)” ed R.R. Puglia 10 maggio 2017, n. 12, “Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6”;

-l’istanza, prot. n. 2657 del 14/06/2019, inoltrata a questo Ente dalla Sig.ra RAGONE Sara, in qualità di affittuaria, per la realizzazione di interventi di ristrutturazione presso gli immobili siti in agro di Cassano delle Murge, alla c.da Murgia Russi, su terreni censiti in catasto al fg. 53, p.lle 171, 172, 174, 175, 176 e ricadenti in Zona C, *Aree di protezione*, secondo il Piano per il Parco Nazionale dell’Alta Murgia;

- la documentazione integrativa trasmessa e acquisita agli atti di questo Ente;

- l’esito dell’istruttoria effettuata dagli uffici dell’Ente, dalla quale si rileva che l’intervento oggetto d’istanza riguarda la realizzazione di interventi di ristrutturazione presso un centro aziendale esistente alla loc. Masseria Russi, in agro di Cassano delle Murge, alla c.da Murgia Russi, su terreni censiti in catasto al fg. 53, p.lle 171, 172, 174, 175, 176.

In particolare si prevede la realizzazione di opere di ristrutturazione edilizia di n. 3 fabbricati in muratura, attualmente in stato di abbandono, finalizzati alla ristrutturazione del complesso aziendale per adeguare i fabbricati all’attività di deposito, selezione e trasformazione delle mandorle, ed all’attività agrituristica, mediante le seguenti opere:

1. Relativamente al fabbricato n. 1 da destinarsi a deposito, selezione e trasformazione delle mandorle:

- l’ampliamento del vano A per la realizzazione dei servizi igienici;
- la variazione di alcuni vani porta e finestre;
- il ripristino delle pareti perimetrali e la realizzazione della copertura lignea del vano D facente parte del corpo di fabbrica n. 1;
- la realizzazione di una tettoia antistante il locale E della superficie di 54,72 mq;





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

2. Relativamente al fabbricato n. 2 da destinarsi ad agriturismo e struttura ricettiva:

- demolizione delle scale interne e realizzazione di una scala esterna di collegamento dei piani fuoriterra;

3. Relativamente al fabbricato n. 3 da destinarsi ad agriturismo e struttura ricettiva:

- ripristino delle murature perimetrali, realizzazione della copertura in legno;

Si prevede, altresì, presso i predetti fabbricati la pulizia delle facciate, il rifacimento delle tramezzature interne, dei pavimenti, rivestimenti, degli impianti tecnologici, posa in opera degli infissi, nonché opere di sistemazione esterna mediante la realizzazione del piazzale con materiale drenante, la posa in opera di una fossa Imhoff, di un serbatoio di GPL, la ristrutturazione delle cisterne, la sistemazione di una strada di accesso ricadente in parte sulla p.lla 287 e in parte sulla p.lla 65 del fg. 54.

**CONSIDERATO** che:

- Da verifiche d'ufficio l'area oggetto d'intervento ricade:

1. in Zona C, *Aree di Protezione*, secondo il Piano del Parco Nazionale dell'Alta Murgia;

2. all'interno dei seguenti B.P. e U.C.P. di cui al P.P.T.R. Puglia:

2.1 B.P. 142, lett. F, parchi nazionali;

2.2. B.P. 136, Dichiarazione di notevole interesse pubblico;

2.3. U.C.P. Aree a rischio archeologico;

-l'art. 8 delle N.T.A del Piano per il Parco Nazionale dell'Alta Murgia, promuove le attività agro-zootecniche tradizionali ed ammette interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e adeguamento funzionale, di ristrutturazione ed ampliamento nella misura del 20%;

- gli interventi proposti interesseranno manufatto esistenti, appartenenti alla tradizione storica locale, presenti nell'area di pertinenza del centro aziendale, e sono connessi alle esigenze produttive della predetta azienda agricola;

**RITENUTO**, altresì, di dover esprimere il *parere ai fini della valutazione d'incidenza*, ex art. 5 c.7 DPR 357/97 e ss.mm.ii. ed ex L.R. 11/2001 e ss.mm.ii, come di seguito:

- l'intervento proposto s'inserisce in un contesto ambientale e paesaggistico caratterizzato in prevalenza da colture arboree alternate a seminativi e lembi di pascolo; trattandosi di interventi modificativi connessi a manufatti edilizi già esistenti, a farsi su superfici pertinentziali, non determinerà incidenze significative e dirette su superfici ad habitat, né frammentazione e variazione di habitat e di specie connesse ai sistemi naturali che non saranno direttamente interessati da interventi, né l'alterazione di elementi di naturalità.



parco nazionale  
dell'**alta murgia**

**esprime parere favorevole ai fini della valutazione d'incidenza, ex art. 5  
c.7 DPR 357/97 e ss.mm.ii. ed ex L.R. 11/2001 e**

**rilascia il  
NULLA OSTA**

Alla Sig.ra RAGONE Sara, in qualità di affittuaria, per la realizzazione di interventi di ristrutturazione presso gli immobili siti in agro di Cassano delle Murge, alla c.da Murgia Russi, su terreni censiti in catasto al fg. 53, p.lle 171, 172, 174, 175, 176 e ricadenti in Zona C, *Aree di protezione*, del Piano per il Parco Nazionale dell'Alta Murgia e secondo quanto descritto e riportato negli atti e negli elaborati inoltrati a corredo dell'istanza e precisamente:

1. Istanza di nulla osta;
2. Documenti di riconoscimento della Ditta istante e del tecnico progettista;
3. Contratto di fitto;
4. Relazione tecnica e relazione integrativa;
5. Relazione di screening;
6. Relazione paesaggistica;
7. Planimetria generale
8. Tav. 1-2-3 Piante prospetti e sezioni, stato di fatto e di progetto;
9. Rilievo fotografico;
10. Piano di miglioramento aziendale;

**Il tutto a condizione che:**

1. Tutti gli interventi edilizi a farsi siano realizzati nel rispetto delle tipologie edilizie, dei materiali della tradizione storica locale, preferendo tecniche, soluzioni e materiali della bioedilizia;
2. Le coperture a falda a farsi dovranno essere senza aggetti rispetto alla muratura e realizzate in coppi in argilla, posti in opera a doppia fila e senza l'utilizzo di malte;
3. La tettoia a farsi sia realizzata nel rispetto delle prescrizioni di cui all'autorizzazione paesaggistica e per la stessa siano utilizzate tecnologie tali da garantire l'integrità della prospiciente facciata e la reversibilità dell'intervento;
4. Le finiture dei paramenti murari dovranno essere realizzate in analogia a quelle dei manufatti in muratura esistenti; sia conservata e recuperata l'orditura muraria a vista del corpo di fabbrica n. 3;
5. Per la realizzazione delle sistemazioni esterne e del piazzale, non si esegua lo sbancamento, ovvero non si rimuovano i banchi di roccia affioranti, dove presenti e sia garantita la permeabilità del fondo;
6. Gli impianti tecnologici ad installarsi all'esterno non interessino in alcun modo le superfici a pascolo presenti sulla porzione ovest della p.lla 170;
7. L'eventuale illuminazione esterna sia realizzata con lampade a bassa potenza ed i proiettori dovranno essere rivolti verso il basso;



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

8. la sistemazione a verde dell'area di pertinenza sia realizzata con essenze arboree ed arbustive autoctone, tipiche della zona;
  9. L'eventuale cambio di destinazione degli immobili rispetto a quanto dichiarato nella relazione tecnica dovrà essere preventivamente autorizzato;
  10. Non siano abbattuti alberi e/o piante di vegetazione spontanea ovvero, quelli sui quali si accerti la presenza di siti di nidificazione e/o dormitori di avifauna di interesse conservazionistico;
  11. Siano preservati i muretti a secco contermini all'area d'intervento;
  12. in fase di cantiere siano utilizzati mezzi manuali, ovvero mezzi gommati di piccole dimensioni, siano adottate tutte le misure atte al contenimento delle polveri e del rumore e sia ridotto al minimo lo stazionamento dei rifiuti di demolizione presso il cantiere, in ogni caso non si creino cantieri temporanei su suoli coperti da vegetazione spontanea e sulle superfici ad habitat;
  13. i materiali di scarto, se non riutilizzati in cantiere, vengano smaltiti in apposite discariche autorizzate;
  14. a fine lavori, se alterati in fase di cantiere gli spazi limitrofi al manufatto in questione, sia ripristinato lo stato dei luoghi.
  15. siano osservate le prescrizioni dettate dalle altre Amministrazioni intervenute nel procedimento, se non contrastanti con quelle di questo Ente;
  16. siano comunicate, a questo Ente, la data di inizio lavori e la data di fine lavori.
- Il presente provvedimento non sostituisce ogni altra autorizzazione, nulla osta, provvedimento e/o atto di assenso previsto per legge e non esonera il proponente dall'acquisizione degli stessi prima dell'inizio dei lavori;
- Copia del presente provvedimento è inviata:
1. al Sig. Sindaco del Comune di Cassano delle Murge, affinché ne disponga l'affissione all'Albo Pretorio municipale per quindici giorni consecutivi;
  2. alla Raggruppamento Carabinieri Parco, Reparto Parco Nazionale dell'Alta Murgia, ai fini dello svolgimento delle funzioni di sorveglianza ex art. 11 del D.P.R. 10 marzo 2004;
  3. Alla Città Metropolitana di Bari, ex art. 5, c.7, DPR 357/97 e ss.mm.ii. ed ex L.R. 11/2001 e ss.mm.ii.;
- La violazione delle disposizioni contenute nel presente provvedimento sarà sanzionata ai sensi della Legge 6 dicembre 1991 n. 394 e s.m.i.
- Gravina in Puglia, 07/02/2020.

**Il Responsabile del Servizio**  
Arch. Mariagiovanna Dell'Aglio



**Il Direttore**  
Prof. Domenico Nicoletti