

Ill.mo
**Presidente
della Regione Puglia**
Michele Emiliano
Sede

E p.c. Ill.mo
**Assessore
Assetto del Territorio, Paesaggio,
Urbanistica, Politiche abitative**
Anna Grazia Maraschio
Sede

E p.c. Ill.mo
**Presidente del Consiglio Regionale
della Regione Puglia**
Loredana Capone
Sede

Lucera/Bari, li 28/04/2021
Prot 1030

Oggetto: Piano Casa e misure di sostegno dell'edilizia

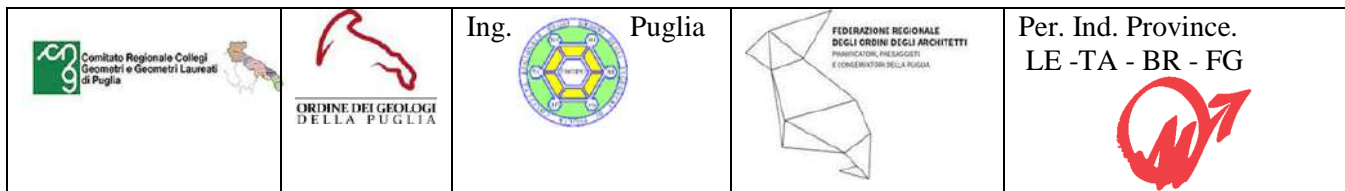
Ill.mo Presidente,

la L.R. 14/2009 “*Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale*”, comunemente definita "*Piano casa*", è stata emanata sulla scorta di una indicazione legislativa nazionale "*finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici.*"

Tale L.R. è stata di anno in anno, e per più di un decennio, reiterata, ampliandone il campo applicativo e l'entità delle deroghe volumetriche.

Pur in mancanza di dati statistici certi, è indubbio la L.R. 14/2009 abbia riconosciuto ai pugliesi la possibilità di adeguare il patrimonio edilizio esistente, sia sotto il profilo del fabbisogno volumetrico, sia sotto l'aspetto della qualità degli spazi, dell'efficientamento energetico e perfino della rigenerazione urbana.

E' noto, però, che l'ultima reiterazione del "*Piano casa*" al 2021 è stata oggetto di ricorso della Presidenza del Consiglio dei Ministri alla Corte Costituzionale, in ragione della presunta violazione di tale legge



rispetto alle previsioni in materia di tutela del paesaggio; sicché, al fine di porre rimedio alla suddetta impugnativa, il Consiglio Regionale ha appena approvato la L.R. 3/2021, abrogante l'art. 6, comma, 2, lett. c) della L.R. 14/2009, che inibisce l'applicazione del “Piano Casa” nelle aree sottoposte a tutela da parte del PPTR.

Tale intervento abrogativo, che non specifica alcun regime transitorio, sta generando molte incertezze, difficoltà e preoccupazioni tra i professionisti, i responsabili degli Uffici Tecnici Comunali, i RUP delle Unioni dei Comuni ed i componenti delle Commissioni Locali per il Paesaggio che, per un verso, hanno favorevolmente dato avvio all'istruttoria per diverse centinaia di pratiche edilizie (per le quali alle volte è già stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica o altro provvedimento di assenso paesaggistico), per altro verso, non possono procedere con l'emanazione del titolo abilitativo, con il rischio di dover infrangere le aspettative di altrettante famiglie e operatori del settore.

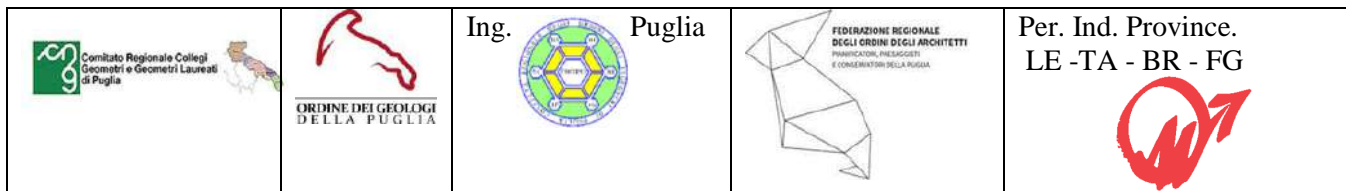
Per vero, già l'art. 5 (“Norma d'interpretazione autentica”) della L.R. 21/2017 (“Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 luglio 20009 n. 14, norma interpretativa e ad altre norme in materia edilizia tecnologica”) prevede che “L'art. 7, comma 1, della L.R. n. 14/2009 si interpreta nel senso che la data di presentazione dell'istanza per permesso di costruire, purché completa in ogni suo elemento, costituisce anche riferimento temporale per la determinazione della normativa edilizia regionale applicabile ai fini del rilascio del titolo”; tale previsione dunque consentirebbe, ancor ora, il rilascio di titoli abilitativi aventi ad oggetto ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. 14/2009 ricadenti nelle aree sottoposte a tutela da parte del PPTR, seppur limitatamente alle pratiche edilizie presentate prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2021.

Alla luce di tale cornice normativa, è quanto mai **urgente** che la Regione Puglia si esprima, con gli strumenti che riterrà più opportuni, sulla “sorte” delle centinaia di procedimenti amministrativi che, all'entrata in vigore della richiamata L.R. 3/2021, erano ancora pendenti, eventualmente anche solo rassicurando gli operatori del settore sulla perdurante possibilità di applicazione dell'art. 5 della L.R. 21/2017 che statuisce il “regime della domanda”.

In ogni caso, la sempre più difficoltosa proroga delle norme del “Piano Casa” pone il problema di un ripensamento organico delle normative urbanistiche regionali, che ben potrebbero prevedere, oltre agli strumenti più generali di governo del territorio, singole misure di incentivo e sostegno alla rifunionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, che deve essere adeguato alle moderne esigenze abitative e recuperato in termini di estetica e valore percettivo.

In tal senso, gli Ordini professionali si faranno sempre trovare pronti nel fornire il proprio contributo partecipativo.

Dott. Salvatore Valletta (presidente. Ordine Geologi di Puglia)



Ing. Vincenzo Pescatore (presidente Consulta Reg. Puglia Ingegneri)

Arch. Paolo D'Addato (presidente Federazione Reg. Puglia Architetti)

Geom. Cosimo De Troia (presidente Comitato Reg. Geom. e G.L. Puglia)

Per.Ind. Dott. Gualtiero Matacchiera (presidente Feder. Per. Ind. TA - BR e FG)

Per.Ind. Dott. Daniele Monteduro (presidente Per. Ind. Lecce)