



Lecce, 10 gennaio 2022

Prot. n. 21/22

Preg.ma Assessora

Avv. Anna Grazia Maraschio

**Assessorato Ambiente, Assetto del territorio, Paesaggio,
Urbanistica, Politiche abitative**

Regione Puglia

PEC: assessore.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.it

Preg.mo Presidente

Dott. Paolo Campo

V Commissione consiliare permanente

Consiglio Regionale della Puglia

PEC: commissioneconsiliare-4-5@pec.consiglio.puglia.it

Oggetto: Tavolo Tecnico Permanente – segnalazione delle urgenze e spunti di riflessione

Preg.ma Assessora,

La ringraziamo sentitamente per aver permesso agli Ordini Professionali, tra cui anche al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Lecce, di prendere parte al “tavolo permanente” sulle problematiche che riguardano l’assetto del territorio, essendo numerose le emergenze, che non abbiamo mai mancato di segnalare, le cui soluzioni non possono attendere ulteriormente e meritano di trovare una “sintesi” tra le esigenze degli operatori di settore e le Istituzioni.

Per tali ragioni, vogliamo sin d’ora sottoporre, e riportare, alla Sua attenzione alcuni temi particolarmente sentiti dagli iscritti al nostro Collegio.

1. *“Territori Costieri”*:

alcune interpretazioni applicative del PPTR hanno comportato problematiche identificative delle effettive previsioni di tutela, tanto che con riferimento a specifici contesti, quali le Zone



“A” e “B” ricadenti nell’ambito dei “territori costieri”, è stato dapprima consentito, e poi negato, il completamento della maglia urbana mediante opere di nuova edificazione.

In sostanza, ad oggi, vi sono “città costiere” le cui porzioni libere e rimaste ancora da edificare sono state permanentemente sottratte ad ogni utilizzo da parte proprietari, in quanto assoggettate -in concreto- alle medesime previsioni di tutela valevoli per contesti completamenti differenti e caratterizzati (questi sì) da pregevolezze naturalistiche e ambientali da preservare.

Ciò determina una “stortura” nell’applicazione delle previsioni di tutela paesaggistica regionale; previsioni di tutela di cui ci sentiamo primi promotori purché non comportino l’indistinta, generalizzata ed assoluta inedificabilità di porzioni urbane, pienamente antropizzate e urbanizzate, che da decenni fanno parte dei c.d. tessuti di completamento.

Viepiù che, proprio sulla scorta di tale distorta interpretazione della disciplina paesaggistica vigente relativa ai “territori costieri”, si sta giungendo addirittura a definire negativamente numerose pratiche di condono (L. 47/1985, L. 724/1994), che invece fino a pochi anni addietro hanno visto un epilogo favorevole e dunque diametralmente opposto. Tale aspetto manifesta con ancora più chiarezza il grave danno che si sta consumando a danno di cittadini ed imprese.

Per conto delle centinaia di soggetti a vario titolo pregiudicati da tale irragionevole interpretazione (peraltro contenuta nel quesito n. 7 delle “*Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015*”, approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 2331 del 28/12/2017) bisogna valutare la rivisitazione delle valutazioni applicative del PPTR relative ai “territori costieri” limitatamente alle “aree escluse” di cui all’art. 142, comma 2, D. Lgs. 42/2004.



2. *“Piano Casa”*

Il recente art. 3 della L.R. 39/2021 ha esteso l'applicazione dei benefici di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 14/2009 anche alle porzioni territoriali interessate dalle tutele del PPTR, demandando ai Comuni la necessità di deliberare in merito in tal senso.

Rispetto a tale previsione, che accogliamo con favore, sarebbe opportuno fornire alcune “linee guida” che possano orientare i Comuni nella formazione delle delibere di recepimento, come anche sarebbe opportuno precisare a quali sorti debbano essere destinate le pratiche edilizie non ancora definite ed avviate prima della L.R. 3/2021 (abrogante l'art. 6, comma, 2, lett. c) della L.R. 14/2009, con cui è stata inibita l'applicazione del *“Piano Casa”* nelle aree sottoposte a tutela da parte del PPTR).

Sotto diverso profilo, appare altresì opportuno che la Regione Puglia operi una regolamentazione dell'istituto della “monetizzazione” degli *standards*, affinché tali somme vengano effettivamente spese dagli Enti locali per il reperimento/riqualificazione di spazi di fruizione collettiva.

Più in generale, poi, si segnala la necessità di “portare a regime”, e dunque stabilizzare, la possibilità di ampliare i fabbricati legittimamente esistenti, evitando così di incentivare un sistema basato su rinnovi di anno in anno, possibilmente riconoscendo gli incentivi di incremento volumetrico nell'ambito di interventi finalizzati all'efficientamento energetico dei fabbricati medesimi.

3. *“Edificazione in zona agricola”*

Il recente art. 1 della L.R. 39/2021 ha novellato l'art. 16 della L.R. 56/1980, introducendo la necessità di dimostrare il collegamento funzionale tra nuova edificazione a destinazione residenziale ed *“azienda agricola”*; al fine di fornire maggiore certezza agli operatori di settore, si potrebbe pensare di delineare meglio i contorni di tale ultima nozione.





**Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Lecce**

Riservandoci di fornirLe ulteriori spunti di riflessione, e sempre disponibili a fornire il nostro contributo al fine di adeguare gli strumenti di governo del territorio alle reali esigenze di chi lo vive, Le rinnoviamo il nostro apprezzamento per aver aperto il confronto su temi a noi cari, fornendoci un concreto strumento di democrazia partecipativa.

Distinti saluti.

F.to Il Presidente

Geom. Luigi Ratano

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3,
comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/1993)

