

Bari 27 novembre 2023 - Prot. 0084.0023

**Alla V Commissione consiliare permanente - Consiglio regionale della Puglia**  
[quinta.comm@consiglio.puglia.it](mailto:quinta.comm@consiglio.puglia.it)

**Audizione in ordine al Disegno di legge n.181 del 30/10/2023**  
**Osservazioni al Disegno di legge n. 181 del 30/10/2023**

Si ritiene innanzi tutto che per un testo unico regionale di Disciplina delle costruzioni come ha proposto la Commissione dei Lavori Pubblici presso Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, occorra non limitarsi ad una norma solo per gli interventi di “ristrutturazione edilizia” senza affrontare la rigenerazione urbana della città.

Trattasi di un Disegno di legge che dichiara tra le finalità e obiettivi (art.1) di voler promuovere il recupero, la riqualificazione ed il riuso del patrimonio edilizio esistente e poi concede incentivi volumetrici (art.2) per ampliamenti del 20% dell’esistente e fino a 300 mc; demolizioni/ricostruzioni con 35% di aumento di volume esistente; delocalizzazione con ampliamenti di volume del 35%, affermando che ciò consentirà il rispetto del DM 1444/68.

Gli ampliamenti, anche se in continuità fisica con l’esistente, porteranno ad un consumo di suolo agricolo (art.4) e a poco servirà il salto di 2 classi di categoria energetica; con la carenza di servizi nei centri abitati non si può concedere la monetizzazione delle aree a standard anche se i fondi saranno utilizzati per una sorta di “compensazione urbanistica/ambientale” (art.3). Inoltre per gli interventi di demolizione/ricostruzione l’aumento del 35% del volume non potrà essere compensato dalla riduzione della superficie impermeabile del 20%.

Invece gli interventi di demolizione/ricostruzione/delocalizzazione devono essere fatti in zone C di espansione e con ripristino prioritario delle aree demolite e destinate a verde.

La delibera di C.C. in cui si individuano gli “ambiti di intervento” (art. 4) si configura come una variante agli strumenti urbanistici vigenti e ciò è la negazione della pianificazione urbanistica,

Gli incentivi volumetrici in zona agricola sono in contrasto con il DM 1444/68.

In fine l’art. 5 con gli ovvii limiti di applicazione e con le misure finanziarie per promuovere l’Edilizia Residenziale Sociale serve a mascherare un nuovo Piano Casa.

Arch. Giacinto Giglio  
Referente Urbanistica e Paesaggio  
Italia Nostra APS - Puglia

