



24

Consiglio regionale della Puglia
V Commissione consiliare permanente

PROPOSTA DI LEGGE

Piano di recupero in variante definitivamente approvati. Norme per la definizione delle pratiche edilizie

Relazione

Sig. Presidente, Colleghi Consiglieri,

l'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e la legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 prevedevano la possibilità di *"formazione, adozione e approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzati al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, esistenti al 1 ottobre 1983, entro un quadro di convenienza economica e sociale"*.

In ossequio a dette norme la Regione Puglia ha provveduto ad approvare definitivamente diversi Piani di recupero in variante (*ex multis* DGR n. 816 del 21.6.2005 – Proponenti Vendola-Barbanente), rendendo dunque gli immobili interessati conformi ("in variante") agli strumenti urbanistici.

Le lungaggini nella definizione delle singole pratiche edilizie si è protratta, per molti casi, sino ai nostri giorni (cioè dal 1985, data di approvazione delle leggi statali e regionali, e dal 2005 data di approvazione definitiva delle varianti di recupero). In detto tempo è accaduto che gli immobili dichiarati conformi agli strumenti urbanistici (in forza della variante urbanistica di recupero approvata definitivamente dalla regione) hanno subito ulteriori modifiche e addizioni volumetriche, per adattare l'immobile alle esigenze familiari, così come accade regolarmente, legge consentendo, per tutti gli immobili a destinazione residenziale e in virtù di numerosi provvedimenti legislativi susseguitisi nel tempo e a ciò diretti e però preclusi ai proprietari degli immobili sottoposti a variante di recupero per la mancata definizione delle pratiche edilizie.

materie di competenza: Ambiente, Assetto ed Utilizzazione del Territorio

indirizzo: Via Gentile n. 52 - 70126 - Bari, tel.: 080 5402125

E-mail: quinta.comm@consiglio.puglia.it **Pec:** commissioneconsiliare-4-5@pec.consiglio.puglia.it



Consiglio regionale della Puglia
V Commissione consiliare permanente

Tra queste norme che in termini ordinamentali, sia pur temporanei, spicca la legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (c.d. Piano casa), che assegna la possibilità di ampliare il volume degli edifici residenziali sino al 20 % della volumetria conforme, calcolato (art. 3, comma 1, lettera a) tenendo conto anche della volumetria conseguita in virtù, guarda caso, della legge 28 febbraio 1985, 47; cioè la legge che istituisce la possibilità di formare Piani di recupero in variante.

Nell'ordinamento regionale non vi è allo stato alcuna norma in grado di consentire la definizione rapida delle suddette pratiche edilizie senza esporsi al paradosso, dunque, di dover prima ordinare la demolizione delle variazioni edilizie, nell'ambito del volume massimo d'incremento (formalmente consentito dalla l.r. 14 del 2009) apportato alla parte dichiarata conforme allo strumento urbanistico con la variante di recupero, e dopo averla constatata eseguita (la demolizione) rilasciare un titolo d'abilitazione edilizia finalizzato alla realizzazione della stessa volumetria oggetto di precedente demolizione.

L'assenza di una norma di tal fatta, dunque, determina anche il contrasto di detta proposta di legge con l'ordinamento regionale vigente ed è perciò che si propone una norma di pari rango (appunto regionale) per poter rendere possibile l'obiettivo che la presente proposta si prefigge.

La norma proposta si rivolge alla generalità dei casi di varianti di recupero definitivamente approvate dalla Regione Puglia e ovviamente solo a quelle (*ubi lex voluit dixit*) le cui pratiche edilizie sono in corso di definizione.

Nella seduta di V Commissione del 1° febbraio 2021, è stato proposto ed approvato a maggioranza, un emendamento alla proposta di legge in parola, finalizzato a raccogliere il principio di diritto sancito con la sentenza della Corte costituzionale n. 107/2017, segnalato in sede di Analisi Tecnico Normativa.

Nella stessa seduta, il provvedimento è stato approvato a maggioranza dei voti dei Commissari presenti.



Consiglio regionale della Puglia
V Commissione consiliare permanente

La proposta di legge non comporta variazioni in entrata e in uscita a carico del bilancio regionale.

Si ringrazia la Commissione tutta per la proficua collaborazione e si rimette il provvedimento alla valutazione del Consiglio regionale.

Francesco Paolo Campo