

SOTTO ACCUSA I NO DELLA SOPRINTENDENZA

Gli Ordini professionali:
migliaia di cantieri fermi
e posti di lavoro in bilico

LEZZI a pag. 12

L EMERGENZA

L'allarme dei professionisti: «Migliaia di cantieri bloccati investimenti e posti in bilico»

*Le categorie contro i no della Soprintendenza alle concessioni ai privati
«Le criticità del Piano paesaggistico mettono in crisi un intero settore»*

Le difficoltà

«Difficile immaginare una celerità biennale per l'adeguamento»

di **Alessandra LEZZI**

Il Piano paesaggistico territoriale regionale deve essere modificato. A chiederlo alla Regione, con un dettagliato documento congiunto, una delegazione salentina che ha riunito diverse associazioni professionali e di categoria: ingegneri, geometri, periti industriali, agronomi forestali, geologi, Ance e **Confartigianato**. La relazione, presentata in V commissione, parla di criticità soprattutto in merito alle disposizioni interpretative. L'addebito al Pptr è di essere tra le concause di un blocco del settore edile già in grave difficoltà, per ragioni ben note. Sotto accusa le norme che regolano le aree costiere ma anche i piani particolareggiati e le lottizzazioni

Il paradosso

Molti cittadini si ritrovano ad aver acquistato terreni che restano vincolati

dell'entroterra. «La Puglia – scrivono nella nota – ha pionieristicamente realizzato uno strumento quale il Pptr che si configura come nobile tentativo di rappresentare cartograficamente i beni definiti dal Codice Urbani (il Testo unico dei beni culturali e del paesaggio), al fine di consentire le più efficaci azioni di tutela del nostro territorio». Fin qui, l'elogio. Poi, i rilievi critici. «Pur tuttavia, un'iniziativa così nobile è estremamente complessa per una serie di ragioni, la principale delle quali è costituita dal tempo che sarebbe stato necessario per eseguire sopralluoghi a tappeto su tutto il territorio regionale, così da scongiurare errori di rappresentazione che oggi emergono e che devono essere corretti». In pratica, sostengono i

La richiesta

«Siano fornite finalmente interpretazioni univoche su alcuni punti del Pptr»

professionisti e gli addetti al settore dell'edilizia, in un territorio nel quale – per le motivazioni più svariate – non si riesce a redigere i nuovi Pug, “disegnati” con la legge regionale del 2001, non si può certo immaginare una celerità biennale per l'adeguamento al Pptr degli strumenti urbanistici in vigore; alcuni dei quali nel Salento sono ancora i vecchi Piani di fabbricazione degli anni '40. Il Piano pae-



saggistico regionale, entrato in vigore nel 2015, venne realizzato sostanzialmente grazie a rilevazioni aeree sulla base delle quali si è raccontato e tutelato il territorio della Puglia. Consapevoli della possibilità di errore, rispetto a questa metodologia di lavoro, ed anche di complessi residenziali nel frattempo progettati e in fase di costruzione, l'ente di via Capruzzi aveva concesso ai comuni due anni di tempo per presentare gli adeguamenti, ossia, per segnalare che alcune zone, per ragioni evidenti, non erano meritevoli di vincolo di alcun tipo. Ma a dicembre 2017 soltanto 15 amministrazioni salentine avevano adempiuto a quest'obbligo. Le complicazioni maggiori sono arrivate su due fronti. Il primo su immobili in fase di ultimazione. «Tanto per fare un esempio – si spiega nella nota – a Gagliano del Capo un imprenditore ha realizzato quindici appartamenti. Pur rispettando pienamente superfici e volumetria da progetto approvato ha mutato la posizione di alcune fi-

nestre. Cosa assolutamente usuale. Nei primi mesi del 2018 ha quindi chiesto l'approvazione della variante ai fini dell'agibilità. A fronte delle nuove norme, ed essendo quell'area rientrata improvvisamente in zona vincolata, la Soprintendenza non l'ha concessa. In ballo per l'imprenditore ci sono oltre due milioni di euro di appartamenti che non può vendere».

La stessa situazione, e siamo alla seconda problematica, riguarda i Piani di lottizzazione e di comparto mai attuati. Molti cittadini si ritrovano ad aver acquistato terreni che hanno un potenziale valore edificatorio ma che intanto restano vincolati. Tutto questo perché i Piani particolareggiati non sono stati attuati per tempo e non è stato comunicato nulla nella fase transitoria prevista dal Pptr. Il paradosso, fanno sapere le associazioni professionali e di categoria, è che ci si ritrova con terreni vincolati che sono in mezzo a spianate di zone residenziali, e che però diventano ricettacolo di rifiuti e de-

grado. La richiesta, dunque, è aprire un fronte di dialogo basato sulla ragionevolezza nell'interesse del territorio. «Chiediamo – scrivono – l'attivazione di tavoli di coordinamento tra Ordini professionali e Regione, anche divisi per aree geografiche, per sciogliere alcune criticità interpretative e concludere gli adeguamenti in itinere; l'adozione di Protocolli d'intesa con le Soprintendenze per definire alcune questioni tecniche e di metodo che stanno paralizzando la pianificazione costiera; soprattutto che si forniscano, finalmente e di concerto con il ministero dei Beni culturali, interpretazioni univoche su alcuni punti nevralgici del Pptr, come le cosiddette fasce escluse». Rigidità e burocrazia, l'appello lanciato in V commissione regionale, stanno minando il futuro e persino il presente di migliaia di famiglia. E in più stanno bloccando lo sviluppo del territorio. Tutto questo mentre i paesi di questa terra si spopolano e dei Pug si sente giusto l'eco all'orizzonte.



A destra, un cantiere. A sinistra, la sede della Regione Puglia

