



Comune di Presicce-Acquarica  
Provincia di Lecce

---



**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL  
IV Settore - Edilizia, Urbanistica, Patrimonio, SUAP**

<b>Numero</b>	<b>Data</b>
<b>149</b>	<b>09-02-2026</b>
<b>Proposta N. 195</b>	

**OGGETTO:**

Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione e delle perimetrazioni degli edifici esistenti nelle zone tipizzate agricole (E1, E2, E3, E4, E5) del PRG del cessato Comune di Presicce, in esito agli emendamenti pervenuti durante l'adozione.

## IL RESPONSABILE

### Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 05/11/2024 si è proceduto all'adozione degli elaborati grafici della perimetrazione degli edifici esistenti nelle zone tipizzate agricole E1-E5 del PRG del cessato Comune di Presicce, come di seguito elencati:
  - o Relazione illustrativa
  - o Tavola 1 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR 1:15.000
  - o Tavola 2.1 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 1), scala 1: 5.000
  - o Tavola 2.2 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 2), scala 1: 5.000
  - o Tavola 2.3 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 3), scala 1: 5.000
  - o Tavola 2.4 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 4), scala 1: 5.000
  - o Tavola 3.1 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 1), scala 1: 5.000
  - o Tavola 3.2 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 2), scala 1: 5.000
  - o Tavola 3.3 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 3), scala 1: 5.000
  - o Tavola 3.4 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 4), scala 1: 5.000
- le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) relative alla classificazione degli edifici sono state oggetto di contestazione in sede di Consiglio;

### CONSIDERATO CHE:

- durante l'adozione delle perimetrazioni sono stati proposti **emendamenti dal Consiglio**. In particolare il consigliere Monsellato Andrea Marco ha enunciato una proposta di emendamento, poi rielaborata dal Presidente del Consiglio Comunale:
  - o Nell'oggetto dopo ..."NTA" mettere un punto eliminando "*ai sensi dell'art. 12 comma 3bis-lett. b) della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (norme generali di governo e uso del territorio)*".
  - o Nella terza pagina della delibera eliminare completamente il periodo "*RICHIAMATA la legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 che all'art 3-bis che testualmente recita: La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non costituisce variante urbanistica quando concerne:*  
*lett. b) - "le modifiche obbligatorie delle perimetrazioni e della relativa disciplina, ove determinate dall'adeguamento a nuovi vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, a disposizioni normative o a piani o programmi sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento delle prescrizioni ivi contenute"*;
  - o Nella terza pagina della delibera al quarto capoverso: "*Dato atto che, proprio allo scopo di favorire la verifica e la lettura degli elaborati e i redatti dei tecnici incaricati, si procede con il presente atto all'adozione del provvedimento in esame e successivi adempimenti previsti dall'articolo 11 della stessa legge regionale, evitando il controllo di compatibilità regionale ai sensi del citato art. 12 co. 3bis e prevedendo comunque...*", eliminare " *evitando il controllo di compatibilità regionale ai sensi del citato art. 12 co. 3bis e "* e quindi diviene: " *Dato atto che, proprio allo scopo di favorire la verifica e la lettura degli elaborati e i redatti dei*

*tecniche incaricati, si procede con il presente atto all'adozione del provvedimento in esame e successivi adempimenti previsti dall'articolo 11 della stessa legge regionale, prevedendo comunque...*

- Nel deliberato al punto 2, *“di adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 comma 3bis-lett. b) della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), gli elaborati grafici... ”* eliminare *“ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 comma 3bis-lett. b) della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio)”* quindi diviene *“di adottare, gli elaborati grafici... ”*.
- Nel deliberato al punto 2 dall’elenco puntato si elimina la voce: *“NTA delle zone tipizzate dal PRG loc. Presicce come produttive agricole (zone E) – prot. 19749/2024”*
- le Norme Tecniche di Attuazione necessitavano di adeguamenti per recepire tali emendamenti;

#### **RILEVATO che:**

- l’emendamento proposto, ha di fatto assoggettato il provvedimento consiliare all’approvazione da parte della Regione Puglia, ritenendola variante allo strumento urbanistico vigente, ovvero del PRG, pertanto l’Amministrazione comunale, in data 17/05/2025 ha ritenuto opportuno affidare un incarico ad un legale per ottenere un parere pro-veritate al fine di stabilire l’assoggettabilità o meno del parere preventivo della Regione;
- In data 04/08/2025 prot. 14179, è stato acquisito il predetto parere, dal cui contenuto, si rileva che si rende necessario un intervento correttivo da parte dell’Amministrazione Comunale, mediante l’adozione di un nuovo atto deliberativo volto a chiarire l’effettivo contenuto e gli obiettivi dell’attività svolta dai tecnici incaricati della redazione delle NTA e ad espungere ogni riferimento a modifiche normative, impropriamente ancorate ad osservazioni di parte, nonché l’eliminazione delle imprecisioni terminologiche e degli errori tecnici rilevati nel parere stesso;
- Al fine di adeguare le NTA relative alla regolamentazione degli interventi su edifici esistenti in zone agricole, nonché la definizione dei parametri relativi all’edificazione delle zone agricole E1, E2, E3, E4, E5, detto parere legale è stato trasmesso ai tecnici redattori in data 29/10/2025, per procedere all’integrazione e correzione degli elaborati tecnici, precisando le ragioni per cui le modifiche proposte siano assoggettabili alle due ipotesi previste dalla legge regionale n. 20/2001, contemplate dall’art. 12, comma 3, lett.e) o comma 3-bis, che escludono l’attivazione della procedura di variante in presenza di modifiche meramente integrative, chiarificatrici o di adeguamento tecnico alle previsioni già vigenti;
- le Norme Tecniche di Attuazione sono state adeguate ai rilievi indicati nel parere legale e le descrizioni degli interventi ammissibili sono esplicitate in modo chiaro;
- le Norme Tecniche di Attuazione hanno recepito la disciplina del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato con DGR n. 176/2015, risultando coerente con il quadro normativo pianificatorio vigente;
- le Norme Tecniche di Attuazione, così come rielaborate dai tecnici redattori e dall’Ufficio, con adeguamenti e integrazioni, risultano idonee a ritenere e giustificare l’esonero dell’acquisizione del parere regionale, potendosi applicare la procedura di esclusione della variante al PRG, rientrando nella fattispecie di cui all’art. 12, commi 3, lett.e) e 3-bis lett.c) della L.R. n. 20/200;

## **DATO ATTO CHE:**

- le perimetrazioni degli edifici esistenti nelle zone agricole E1–E5 risultano coerenti con le NTA aggiornate;
- non sono pervenute ulteriori osservazioni durante il periodo di pubblicazione;

**CONSIDERATO CHE** il Responsabile del IV Settore Ing. Scarcia Bruna Jennifer ha inoltre aggiunto:

- a pag. 50 *“Le Norme Tecniche di Attuazione, così come riportate di seguito alla “classificazione degli edifici nelle zone agricole E/1, E/2, E/3, E/4, E/5”, in adempimento a quanto richiesto dall’articolo 75 del P.R.G., non comportano alcuna variazione sostanziale rispetto alle NTA del PRG già in vigore ma, per maggiore chiarezza interpretativa, si aggiornano nel lessico e rispetto alla sopravvenuta e vigente normativa” e “La classificazione degli edifici esistenti nelle zone agricole e le relative NTA che seguono si presentano quali strumenti di pianificazione comunale, senza interferire, in alcun modo, con gli strumenti sovraordinati di tutela paesaggistica che interessano il territorio (D.Lgs 42/2004 – PPTR)”.*
- a pag. 59 e pag. 63, come previsto dal PRG vigente, *“La superficie fondiaria minima (SFm) e l’indice di fabbricabilità (Iff) fondiaria sono stabilite in rapporto alle colture praticate o da praticare in base al piano pluriennale di utilizzazione aziendale o al piano di sviluppo aziendale”*

## **DETERMINA**

- 1. di approvare e recepire gli emendamenti** pervenuti durante l’adozione delle perimetrazioni, adeguando le NTA di conseguenza;
- 2. di attestare** che le perimetrazioni aggiornate sono coerenti con le NTA adeguate;
- 3. di allegare alla presente determina:**
  - il testo aggiornato delle NTA;
  - le tavole adottate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 05/11/2024, come di seguito elencati:
    - Relazione illustrativa
    - Tavola 1 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR 1:15.000
    - Tavola 2.1 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 1), scala 1: 5.000
    - Tavola 2.2 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 2), scala 1: 5.000
    - Tavola 2.3 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 3), scala 1: 5.000
    - Tavola 2.4 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 4), scala 1: 5.000
    - Tavola 3.1 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 1), scala 1: 5.000
    - Tavola 3.2 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 2), scala 1: 5.000
    - Tavola 3.3 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 3), scala 1: 5.000

- Tavola 3.4 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 4), scala 1: 5.000
4. **di trasmettere copia della presente determina** alla Segreteria comunale per allegarla alla delibera del Consiglio Comunale di adozione e approvazione definitiva;
  5. **di dare atto** che la presente determina costituisce parte integrante della documentazione tecnica per l'approvazione definitiva delle perimetrazioni.

Il Proponente  
Ing. Bruna Jennifer SCARCIA

Il Responsabile  
Ing. Bruna Jennifer SCARCIA

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.