

**COMUNE DI PRESICCE - ACQUARICA**  
PROVINCIA DI LECCE

**RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA  
IN VARIANTE PUNTUALE  
AL PRG VIGENTE DI PRESICCE**

**E**

COMUNE DI PRESICCE-ACQUARICA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0023279/2025 del 10/12/2025

Firmatario: DIEGO ZECCA

**ATTESTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI  
ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA VAS**

**Progettista  
Pianificatore Territoriale Diego Zecca**

ATTESTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA V.A.S. DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. DEL COMUNE DI PRESICCE-ACQUARICA.

Il sottoscritto Diego Zecca, in qualità di Pianificatore Territoriale, è stato incaricato con determinazione del Responsabile del IV settore edilizia – urbanistica – patrimonio - SUAP numero 1191 del 07-11-2025, proposta numero 132 a redigere una “riqualificazione urbanistica in variante puntuale” al PRG vigente del Comune di Presicce all'interno del comparto 9 a destinazione Z.T.O. F - attrezzature d'interesse generale –.

Di seguito l'oggetto della determinazione.

*“ AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, C. 1, LETT. B) DEL D.LGS. N. 36/2023, IN FAVORE DELL' ARCH. DIEGO ZECCA PER LA REDAZIONE DI UNA VARIANTE PUNTUALE AL PRG DELLA ZONA F9, CON VINCOLO DECADUTO, PREVIA TRATTATIVA DIRETTA CON RICHIESTA DI OFFERTA RDO SU PIATTAFORMA TELEMATICA "ACQUISTINRETEPA". CIG B8861685F1 “.*

La riqualificazione urbanistica in variante puntuale al PRG vigente redatta senza alterare la struttura complessiva del PRG si basa sulle seguenti considerazioni:

*“ in data 20/05/2003 perveniva al cessato Comune di Presicce istanza dei coniugi Alfarano-Ciardo, finalizzata al rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione, previa demolizione e successiva ricostruzione, di un edificio da adibire a civile abitazione, sito in Presicce, alla Via Marchese Arditì nn.70-72, censito al Foglio 5 del catasto urbano, particella n. 518 sub.1 e 2 e nel catasto terreni al foglio 5, particella 520 e 519 (tutte le unità sono confluite, in virtù di variazione introdotta nel NCEU in data 07/02/2003 nella particella n. 518 sub. 3);*

*con provvedimento del 08/07/2003 il cessato Comune di Presicce rilasciava il richiesto permesso di costruire;*

E

COMUNE DI PRESICCE-ACQUARICA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0023279/2025 del 10/12/2025

Firmatario: DIEGO ZECCA

*con provvedimento del 22/06/2005 veniva disposto l'annullamento d'ufficio del titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Presicce;*

*con nota del 14/01/2010 i sigg. Alfarano-Ciardo formalizzavano istanza motivata con la quale domandano la rivalutazione dell'intera vicenda;*

*con determina n. 104 del 17/03/2010 del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Presicce, conferiva incarico all'Avv. Francesco Baldassarre per la redazione di un parere legale pro veritate in merito alla possibilità di assentire, dal punto di vista urbanistico ed edilizio, l'istanza presentata dal sig. Alfarano Vincenzo;*

*con parere del 04/03/2010, l'Avv. Baldassarre deduceva che la domanda di nuovo permesso di costruire presentata dal sig. Alfarano non poteva essere assentita dal momento che l'intervento progettato deve essere qualificato come "nuova costruzione", e non come intervento di ristrutturazione edilizia, pertanto vietato in "zona bianca" ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 del D.P.R. n. 380/2001;*

*evidenziava altresì il legale che "l'interesse preminente che l'A.C. deve soddisfare è quello della riqualificazione urbanistica della zona F9, nell'interesse collettivo alla certezza del diritto e in quello del singolo circa le possibilità di adeguata e ragionata utilizzazione della proprietà, di cui va ravvisata lesione risarcibile, alla stregua dei canoni di correttezza e buona fede";*

*in data 27/12/2012 i coniugi Alfarano-Ciardo convenivano in giudizio il cessato Comune di Presicce dinanzi al Tribunale civile di Lecce, formulando richiesta di risarcimento di danno morale ed economico patito a seguito del provvedimento di autotutela del 22/06/2005 a firma del Responsabile dell'UTC che disponeva l'annullamento del permesso di Costruire n. 33/2003;*

*il cessato Comune di Presicce si costituiva in giudizio a mezzo dell'Avv. Alessandro Distante, al fine di resistere alle avverse richieste risarcitorie;*

**E**

COMUNE DI PRESICCE-ACQUARICA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0023279/2025 del 10/12/2025

Firmatario: DIEGO ZECCA

*con sentenza n. 2328/2015 il Tribunale di Lecce dichiarava il difetto di giurisdizione in favore del G.A., con condanna degli attori al pagamento delle spese di causa;*

*in data 04/12/2015 i coniugi Alfarano-Ciardo proponevano appello avverso la predetta decisione del Tribunale di Lecce;*

*con sentenza n. 604/2016 la Corte di Appello di Lecce dichiarava sussistente la giurisdizione del G.O.;*

*con atto del 09/11/2016 i sigg. Alfarano-Ciardo hanno riassunto il giudizio innanzi al Tribunale di Lecce;*

*nel corso del giudizio civile pendente, anche su invito del Giudice titolare della controversia, le parti hanno rappresentato concordemente l'opportunità di addivenire ad una soluzione bonaria della medesima attraverso una ridefinizione della zona F9 del PRG vigente“.*

La proposta progettuale dell'allegata Variante Puntuale discende sia da quanto sopra è stato chiaramente specificato sia perchè le aree delle particelle prospicienti su Via Borsellino rappresentano le stesse una continuità territoriale unitaria e sono limitrofe alle zone B e C.

A tale scopo è stata redatta la presente proposta di variante puntuale.

Considerato che:

- al comma 7.2 del R.R. n° 18 del 09.10.2013 (regolamento di attuazione della L.R. Puglia n° 44/2012) è disposto che: “Per i seguenti piani urbanistici comunali si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS, fatto salvo il rispetto delle specifiche condizioni contenute in ciascun punto, in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4:

c) piani urbanistici comunali di riqualificazione ivi comprese le varianti agli strumenti urbanistici generali da approvare mediante il modulo procedimentale del Suap

E

COMUNE DI PRESICCE-ACQUARICA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0023279/2025 del 10/12/2025

Firmatario: DIEGO ZECCA

di cui al DPR del 7 settembre 2010 n° 160 che interessano superfici inferiori o uguali a 4 ettari, oppure inferiori o uguali a 2 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale) purchè:

- I.** non derivino dalle modifiche di perimetrazioni dei comparti di intervento previste al punto 7.2.a.vi;
- II.** non debbano essere sottoposti alla valutazione d'incidenza - livello II "valutazione appropriata" e
- III.** prevedano interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica riguardanti zone territoriali omogenee "A" dei piani urbanistici comunali generali vigenti.

Rilevato che per la riqualificazione urbanistica in Variante Puntuale in esame ricorrono le condizioni di cui all'Art. 7.2 lettera c), e che pertanto è possibile attestare la sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di V.A.S. del procedimento di riqualificazione urbanistica in Variante Puntuale al PRG vigente di Presicce;

Tutto ciò premesso si ATTESTA la sussistenza delle condizioni di esclusione dalla procedura V.A.S. di cui all'Art. 7.2 lettera c) in riferimento alla proposta di riqualificazione urbanistica in variante puntuale nel sub comparto 1.

**E**

COMUNE DI PRESICCE-ACQUARICA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0023279/2025 del 10/12/2025

Firmatario: DIEGO ZECCA