

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

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

**RELAZIONE GENERALE  
TAVOLA UNICA**

**Progettista**  
**Pianificatore Territoriale Diego Zecca**

## **PREMESSA**

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 “.*

Premesso che:

*“ 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;*

*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 razionata 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;*

*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“.*

## **ZONA ZTO F COMPARTO 9**

L'intero comparto è destinato dal PRG vigente a “Area da attrezzare per manifestazioni e spettacoli all'aperto – mercato settimanale”, attualmente con vincolo decaduto.

E' situato a sud dell'insediamento del Comune di Presicce ed è delimitato da Via Falcone, da Via Borsellino, da Via degli Angeli (Via di antica costruzione) e da Via da denominare provviste di infrastrutture.

Il lotto edificato esistente nella parte mediana dell'originario comparto 9, ha di fatto diviso il comparto in tre parti, togliendo omogeneità e continuità pianificatoria all'intero comparto.

Al fine di redigere la riqualificazione urbanistica in variante puntuale il comparto F9 è stato suddiviso in due sub comparti tenuto conto delle caratteristiche fattuali delle aree.

Questa particolare frammentazione del comparto ha portato a dividere l'originario comparto in due sub-comparti e più precisamente da un sub -comparto 1 nella parte superiore e da un sub-comparto 2 nella parte inferiore.

La scelta progettuale attinente la redazione della riqualificazione urbanistica in variante puntuale ricade solo nella parte superiore (sub comparto 1) in quanto tali aree essendo prospicienti Via Borsellino rappresentano una continuità territoriale unitaria e sono limitrofe alle zone B e C.

## **CONCLUSIONI**

Al fine di realizzare una ridefinizione della zona F9 del PRG vigente come da invito del Giudice titolare della controversia e raggiungere così un auspicato interesse pubblico si procederà ad una variazione di destinazione d'uso nel Sub comparto 1 **da** zona F comparto 9 “Area da attrezzare per manifestazioni e spettacoli all'aperto – mercato settimanale” **a** zona C 9 di espansione residenziale comparto 16.