



Comune di Presicce-Acquarica

Provincia di Lecce



CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1-E2-E3-E4-E5 DEL PRG - Località Presicce

Relazione illustrativa

Dicembre 2023

SINDACO

Avv. Paolo Rizzo

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Avv. Andrea Marco Monsellato

RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Geom. Michele Scorrano

Progettista

Arch. Massimo D'Ambrosio
Pianificatore Territoriale

Il presente lavoro è stato redatto in adempimento al Piano Regolatore Generale del cessato Comune di Presicce, approvato con Delibera di Giunta Regionale n.847 del 10/03/1997.

L'articolo 75 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto piano specifica che:

Il PRG individua, nell'ambito delle zone produttive agricole il sistema degli edifici esistenti degno di tutela, in particolare masserie e casine.

Entro 12 mesi dalla data di adozione del piano, il Consiglio Comunale delibera la classificazione degli immobili comunque esistenti nelle zone agricole di tipo E1, E2, E3, E4, E5, tenendo conto di quelli individuati nel PRG, e secondo le seguenti categorie, salvo più dettagliata articolazione:

- a. Immobili di valore tipologico: quelli, anche di non antica edificazione, che pur non presentando elementi architettonici di rilievo costituiscono, sia per volumi che per composizione e materiali, episodi edilizi caratteristici della tipologia rurale originaria della zona;*
- b. Immobili di valore architettonico: quelli che oltre alle caratteristiche di cui sopra, presentano elementi architettonici o motivi di particolare importanza;*
- c. Immobili di valore monumentale: quelli già vincolati ai sensi della legge 1089/1939 e gli altri con caratteristiche analoghe o comunque con particolare valore storico-artistico;*
- d. Immobili privi di valore tipologico, architettonico e monumentale: quelli non classificati nelle precedenti categorie (non individuati nelle tavole di PRG)*
- e. Manufatti isolati di valore testimoniale (pajare e liame) (non individuati nella tavola di PRG)*

Come previsto dallo stesso PRG, in assenza della predetta classificazione degli immobili, sugli edifici esistenti nelle zone agricole, individuati nelle tavole di piano, sono ammessi ~~soltanto~~ gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Lo studio eseguito, ~~quindi~~, ha l'obiettivo di ovviare alla "situazione di blocco" degli interventi edilizi sugli immobili agricoli, classificando gli stessi secondo le categorie previste dalle NTA del PRG, all'interno delle specifiche perimetrazioni delle zone tipizzate agricole (E1, E2, E3, E4, E5).

I supporti cartografici utilizzati sono: la Carta Tecnica Regionale (CTR), l'ortofoto e le mappe catastali. L'individuazione e la valutazione degli immobili sono stati riscontrati anche attraverso sopralluoghi sul campo.

Nella **“Categoria A: Immobili di valore tipologico”** rientrano gli edifici che costituiscono civili abitazioni e annessi, resort, edifici di carattere industriali e/o artigianali, edifici commerciali;

Nella **“Categoria B: Immobili di valore architettonico”** rientrano le Casine, i Casini, il Pajarone, la Cappella della Madonna del Reso e i resti della Torre di Pozzo Mauro;

Nella **“Categoria C: Immobili di valore monumentale”** rientrano le masserie, la Chiesa della Madonna Addolorata (oggetto di vincolo ai sensi della Legge 1089/1939) e la Torre Colombaia;

Nella **“Categoria D: Immobili privi di valore tipologico”** rientrano i manufatti che non rientrano nelle tre categorie precedenti e quelli eventualmente non rappresentati nelle mappe ma effettivamente presenti sul territorio;

Nella **“Categoria E: Manufatti isolati di valore testimoniale”** rientrano le pajare, caseddhe e le liame.

Il lavoro si compone della presente relazione illustrativa e di n. 9 elaborati grafici come di seguito elencati:

NOME ELABORATO	SCALA
<i>Relazione illustrativa</i>	
<i>Tavola 1 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR</i>	1:15.000
<i>Tavola 2.1 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 1)</i>	1:5.000
<i>Tavola 2.2 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 2)</i>	1:5.000
<i>Tavola 2.3 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 3)</i>	1:5.000
<i>Tavola 2.4 - Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 4)</i>	1:5.000
<i>Tavola 3.1 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 1)</i>	1:5.000
<i>Tavola 3.2 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 2)</i>	1:5.000
<i>Tavola 3.3 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 3)</i>	1:5.000
<i>Tavola 3.4 - Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 4)</i>	1:5.000

Per gli immobili di valore architettonico e monumentale è stata individuata la relativa pertinenza ambientale, riportata negli elaborati 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, individuando l'area pertinenziale su base catastale.

Gli elaborati grafici, per facilità di lettura, sono stati stampati nelle scale 1:15.000 e 1: 5.000 ma è possibile stamparli sono o ingrandibili alla scala 1:200.