

---

**Atti degli Enti locali e degli enti pubblici e privati**


---

COMUNE DI PRESICCE - ACQUARICA

**Deliberazione Consiglio Comunale 29 novembre 2025, n. 56**

**Legge Regionale del 19.12.2023 n° 36 e s.m.i., la “Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell’art. 3 comma 1 lettera D) del D.P.R. 380/2001” - “Piano Casa L.R. N° 36/2023” – Attuazione dell’art. 4 – Individuazione degli ambiti di intervento.**

L’anno duemilaventicinque, addì ventinove del mese di Novembre alle ore 09:25, nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto si è riunito, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Avv. Tonia Tagliaferro, il Consiglio Comunale.

Partecipa all’adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il II Segretario Comunale Dott. Marra Fabio.

Intervengono i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	RIZZO PAOLO	X		10	PACELLA LUCA		X
2	PALESE ALFREDO ANDREA	X		11	CANTORO LUANA	X	
3	PIZZOLANTE NATACHA	X		12	RAMIRES MATTEO	X	
4	GENNARO VALENTINA	X		13	MONSELLATO GIACOMO	X	
5	TAGLIAFERRO TONIA	X		14	PALESE GIACOMO	X	
6	SCARCELLA SERGIO VALERIO	X		15	LIA GIACOMO	X	
7	CAZZATO ALBERTO		X	16	DUCA ANTONIO ROCCO	X	
8	GRECO LAURA ALESSANDRA	X		17	FERRARO FRANCESCO	X	
9	MONSELLATO ANDREA MARCO	X					

PRESENTI: 15 ASSENTI: 2

N.B.: Il Cons. Ferraro esce alle ore 11:10 prima delle operazioni di voto

Il Presidente, riconosciuta legale l’adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO che:**

- sul BURP n. 112 del 21-12-2023 è stata pubblicata la **Legge Regionale Puglia 19 dicembre 2023, n. 36** (“Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e disposizioni diverse”) che stabilisce criteri e modalità per la promozione degli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con incrementi volumetrici, al fine di favorire il recupero, la rigenerazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- *omissis*
- *omissis*
- *omissis*
- *omissis*
- *omissis*

**CONSIDERATO** che:

- il Piano Regolatore Generale dell'originario Comune di Presicce è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 847 del 10.03.1997;
- il Piano Regolatore Generale dell'originario Comune di Acquarica del Capo è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 960 del 29.06.2004;
- la Legge Regionale n. 2 del 22.02.2019, di seguito all'esito positivo di consultazione referendaria, ha istituito, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 267/2000 e della Legge Regionale n. 34 in data 01.08.2014 (per come modificata dalla successiva Legge Regionale n. 32 del 21.11.2016), il nuovo Comune di Presicce-Acquarica, derivante dalla fusione dei due Comuni di Presicce e Acquarica Del Capo, a decorrere dal 15.05.2019;
- l'Art. 2 - "Successione nella titolarità dei beni" al comma 1 della stessa Legge Regionale enuncia che il nuovo "Comune di Presicce-Acquarica subentra nella titolarità di tutti i beni mobili e immobili e di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi che attengono al territorio e alle popolazioni sottratte ai comuni di origine";
- con Deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n° 35 del 30/07/2019, è stato adottato, ai sensi della L.R. n. 20/2001, il Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.) del Piano Urbanistico Generale del Comune di Presicce-Acquarica (P.U.G.), conseguentemente al processo di fusione dei due comuni di Presicce e Acquarica del Capo;
- nelle more dell'adozione del PUG, i Comuni rivenienti dalla fusione, continuano ad utilizzare le norme dei rispettivi PRG vigenti;

*omissis*

**RILEVATO** che:

- il Settore Urbanistica ha predisposto la **planimetria degli ambiti edificati**, sulla base del tessuto urbanizzato consolidato, delle infrastrutture presenti e dei vincoli paesaggistici e ambientali;
- sono state definite le seguenti **linee di indirizzo tecniche**:
  - le **zone A** sono escluse dalla perimetrazione;
  - nelle **zone B** del Comune di Presicce-Acquarica, nei rispettivi PRG vigenti ante fusione, che risultano essere omogenee per densità edilizia e dotazioni urbane, limitatamente a quelle denominate **B1-B2-B3**, è emersa un'edilizia di scarsa qualità costruttiva in termini di prestazione energetica, sismica e stato manutentivo, pertanto è necessario intervenire in termini di riqualificazione urbana con l'applicazione degli incentivi volumetrici nella misura massima prevista dall'art. 2 della L.R. 36/2023.
  - le **zone C** del Comune di Presicce-Acquarica, nei rispettivi PRG vigenti ante fusione, interessate dagli incentivi volumetrici previsti dall'art. 2 della Legge, sono quelle in continuità con il tessuto urbano costruito e che rappresentano porzioni periferiche con agglomerati ed isolati caratterizzati da forte degrado ed abbandono con scarsa qualità costruttiva in termini di prestazione energetica, sismica e stato manutentivo e che non possono essere immediatamente oggetto di recupero urbanistico; dette zone sono individuate dalle tavole allegate alla presente deliberazione, e precisamente quelle denominate: **C1-C2-C3-C4-C5-C9**, nel PRG del già Comune di Presicce, e **C1-C2-C3**, nel PRG del già Comune di Acquarica del Capo;
  - le **zone D** sono escluse dalla perimetrazione;
  - il riconoscimento degli incentivi volumetrici di cui all'articolo 2, comma 1, della L.R. n° 36/2023, nella misura prevista dall'articolo 2, comma 3, lettere b) e d), per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, ubicati nei contesti rurali, identificati dallo strumento urbanistico come **zone omogenee "E"**, ai sensi del D.M. 1444/1968;

**VISTE** le condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 della Legge Regionale 36/2023 *omissis*

*Omissis*

**VISTI** gli elaborati prodotti dall'ufficio tecnico comunale con cui vengono individuate le perimetrazioni delle aree incluse nelle **zone B, C ed E**

**VISTI** i fogli di mappa catastali per le **zone E**

LOCALITA' PRESICCE - SEZ. A:

Fogli: 1-2-3-4-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27

LOCALITA' ACQUARICA - SEZ. B:

Fogli: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-17-18-19-20-21-22

**CONSIDERATO** altresì che la disciplina introdotta dalla presente deliberazione non può essere applicata nel caso di richieste di titoli abilitativi edilizi in sanatoria;

**VISTI:**

- la Legge Regionale n. 36 del 19 Dicembre 2023;
- il Dlgs 165/2001;
- il DPR n. 380/2001;
- il Dlgs n. 267/2000;
- la Legge Regionale n. 20/2001;
- gli elaborati scrittografici allegati alla presente;

**VISTA** la nota prot. n. 678 del 13.01.2025;

**VISTO** l'allegato verbale (allegato A);

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria, ai sensi dell'art. 49 Del D.Lgs n. 267/2000;

Con voti Favorevoli 13 Contrari 0 Astenuti 0 su numero 13 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI ADOTTARE in applicazione della LEGGE REGIONALE DEL 19.12.2023 N° 36 e s.m.i., la "DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 1 LETTERA D) DEL D.P.R. 380/2001" - "PIANO CASA L.R. N° 36/2023" – ATTUAZIONE DELL'ART. 4 – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO** per le motivazioni espresse in premessa che quindi si intendono integralmente richiamate;
3. **DI INDIVIDUARE**, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/2023, gli ambiti edificati, in cui promuovere la *ristrutturazione edilizia* prevedendo **l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione** di edifici esistenti, legittimi o legittimati, entro i limiti di applicazione previsti dall'art. 5 e in conformità a quanto stabilito dalle condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia previsti ed elencati nell'art. 3 della suddetta norma regionale;
4. **DI STABILIRE** che rappresentano ambiti edificati, in cui promuovere gli interventi di ristrutturazione edilizia, le zone omogenee **B, C ed E** individuate nelle planimetrie redatte dal IV Settore ed in particolare:
  - Tav. 1 – loc. Presicce scala 1:10000
  - Tav. 2 – loc. Acquarica scala 1:10000
  - Tav. 3 – loc. Presicce scala 1:5000
  - Tav. 3a – loc. Presicce scala 1:5000
  - Tav. 3b – loc. Presicce scala 1:5000
  - Tav. 4 – loc. Acquarica scala 1:5000
5. **DI STABILIRE** gli incentivi volumetrici relativi agli ambiti di cui alle premesse, i quali sono determinati

secondo quanto previsto dalla L.R. n° 36/2023, ossia:

- a. il **20 per cento** della volumetria complessiva, e comunque **non oltre 300 metri cubi**, per gli interventi di **ampliamento** di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, **comma 1**, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti; **ZONE B e C**
- b. il **20 per cento** della volumetria complessiva, e comunque **non oltre 200 metri cubi**, per gli interventi di **ampliamento** di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 4, **comma 3, lettera a)**, che non comportano la modifica della destinazione d'uso; **ZONA E**
- c. il **35 per cento** della volumetria complessiva per gli interventi di **demolizione e ricostruzione** di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, **comma 1**, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza oppure ai medesimi usi preesistenti; **ZONE B e C**
- d. il **35 per cento** della volumetria complessiva, e comunque **non oltre 200 metri cubi**, per gli interventi di **demolizione e ricostruzione** di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 4, **comma 3, lettera a)**, che non comportano la modifica della destinazione d'uso; **ZONA E**

#### tavole riepilogative

ZONA DI COMPLETAMENTO B		Interventi ammissibili LR 36/2023 art. 2-4	
Intervento	Incentivo volumetrico	Volumetria max complessiva	Tipologia
LR 36/2023 art. 4 c.1 <b>Ampliamento</b>	20%	< 300 mc	<i>gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti</i>
LR 36/2023 art. 4 c.1 <b>Demolizione e Ricostruzione</b>	35%	< 300 mc	

ZONA DI ESPANSIONE C		Interventi ammissibili LR 36/2023 art. 2-4	
Intervento	Incentivo volumetrico	Volumetria max complessiva	Tipologia
LR 36/2023 art. 4 c.1 <b>Ampliamento</b>	20%	< 300 mc	<i>gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti</i>
LR 36/2023 art. 4 c.1 <b>Demolizione e Ricostruzione</b>	35%	< 300 mc	

ZONA AGRICOLA E		Interventi ammissibili LR 36/2023 art. 2 c.3 lett. a) - b)	
Intervento	Incentivo volumetrico	Volumetria max complessiva	Tipologia
LR 36/2023 art. 2 c.3 lett. b) <b>Ampliamento</b>	20%	< 200 mc	<i>Art. 4 c. 3 lett. a) - interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la</i>

LR 36/2023 art. 2 c.3 lett. d) <b>Demolizione e Ricostruzione</b>	35%	< 200 mc	<i>demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati</i>
---	-----	----------	---

**6. DI ESCLUDERE** dalla perimetrazione e quindi dall'applicazione della L.R. n° 36/2023:

- le zone "A" e "D" ed il verde di rispetto;
- le aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta;
- le fasce di rispetto della sede viaria;
- le aree per la distribuzione di carburanti;
- le aree a destinazione Attrezzatura cimiteriale e aree di rispetto cimiteriale;
- le zone per infrastrutture stradali;
- gli interventi di delocalizzazione previsti dall'art. 4 c. 3 lettera b)

**7. DI DARE ATTO** che, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, comma 2 della Legge Regionale, sono esclusi dall'applicazione degli incentivi suesposti gli edifici di cui all'art. 5 – Limiti di applicazione – della L.R. 36/2023

**8. DI STABILIRE** che, in caso di impossibilità a reperire gli spazi a parcheggio previsti dalla L 122/89 e delle aree destinate a standard ai sensi del D.M. 1444/68, da dimostrarsi mediante relazione asseverata e previa accettazione della stessa da parte del responsabile del settore dell'ufficio tecnico, potrà essere consentita la loro monetizzazione in luogo della cessione. A tal proposito verrà approvato, con successiva deliberazione il Regolamento di Monetizzazione;

**9. omissis**

**10. DI DEMANDARE** al Responsabile del settore Economico-Finanziario di destinare il 15% dei proventi annuali derivanti dagli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 3 della Legge n. 10/77 (Bucalossi) ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche per le opere, edifici così come previsto dall'art. 10 della L.R. n° 36/2023.