

**CITTÀ DI MESAGNE**

(PROVINCIA DI BRINDISI)

**ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: Piano di Lottizzazione Sub Comparto C11. Adozione ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge Regionale n. 20/2001 e contestuale procedura ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 44/2012.**

Responsabile del servizio: Arch. Marta CALIOLO

L'anno 2025 il giorno 19 del mese di marzo alle ore 16:12, nella sede Comunale, nell'apposita sala delle adunanze.

Alla 1<sup>ao</sup> convocazione, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>DOTT. MATARRELLI ANTONIO– SINDACO PRESENTE</b>							
	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti		COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1	SEMERARO GIUSEPPE	Si		9	FRANCO ANTONIO	Si	
2	CALO' MARCO	Si		10	LIBRATO PIER LUIGI	Si	
3	CARELLA VINCENZO	Si		11	MATTIA STEFANO	Si	
4	COLUCCI CARLUCCIO ANTONIO	Si		12	MINGENTI ANTONIO	Si	
5	CRUSI MARCELLA CLAUDIA	Si		13	RESTA MAURO ANTONIO		Si
6	D'ANCONA ROBERTO		Si	14	SARACINO ROSANNA	Si	
7	DEVICENTI MIRO	Si		15	SOLIMEO MIRIAM	Si	
8	FAGGIANO FRANCESCA	Si		16	VIZZINO MAURO		Si

Risultano altresì presenti, in qualità di assessori non facenti parte del Consiglio, i sigg. Rogoli, Sicilia, Tollis, Ture

Presiede il Signor. **Avv. Giuseppe SEMERARO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a del T.U. n. 267/2000) il Segretario Generale Dott. Domenico RUGGIERO

Nominati scrutatori i Signori: =====

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione;

Premesso che:

sulla presente proposta di deliberazione, il responsabile del servizio, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso : **parere Favorevole**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Arch. Marta CALIOLO**

Il Responsabile dei Servizi Finanziari ha espresso :

per quanto concerne la regolarità contabile : **parere Favorevole**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Dott. Francesco SIODAMBRO**

**ALLEGATO 1 - Documenti di Piano e Rapporto Ambientale**

Il Presidente del Consiglio comunale concede la parola all'Assessore Francesco Rogoli per la relazione introduttiva.

Il resoconto degli interventi è integralmente riportato nel processo verbale della seduta.

Si dà atto che durante la discussione e prima della votazione entra in aula il Consigliere Mauro Vizzino – presenti n. 15.

In esito a quanto sopra;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

-in data 06/05/2024 prot 16919, dopo attività preliminare istruttoria tecnica, ai sensi dell'art. 16 comma 1 lettera b) i proprietari che rappresentano secondo il disposto normativo il 51 % degli immobili compresi nell'area interessata hanno presentato proposta di lottizzazione del sub Comparto C 11 del PRG del Comune di Mesagne;

- con **Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 22/10/2020** l'Amministrazione Comunale di Mesagne ha dato la possibilità di lottizzare le zone di espansione C presenti nel Piano Urbanistico Generale, concepiti con una estensione rilevante e quindi difficilmente attuabili con iniziativa privata, mediante porzioni di territorio di estensione superficiale inferiore, i cosiddetti sub comparti;

- tale indirizzo politico aveva la finalità di incentivare la definizione delle aree di espansione anche con le finalità di riqualificazione delle aree periferiche del territorio urbano e di **chiusura della maglia urbanistica urbana**;

### CONSIDERATO CHE:

- nelle disposizioni dell'art. 48 del PRG modificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 22/10/2020 viene riportato: “ In ciascuna delle zone di espansione tipizzate come zone C7/a C/b- C/1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-C10 e C11 possono essere proposti a cura dei proprietari e/o aventi titolo delle aree e degli immobili compresi nella zona dei sub comparti che costituiscono a tutti gli effetti magli di minimo intervento (Mmi) così come definite dall'art. 27 delle norme di PRG;

- la forma, la dimensione e la perimetrazione del sub comparto devono ispirarsi ai seguenti criteri:

- a) La progettazione urbanistica del sub comparto da proporre mediante la redazione di un piano esecutivo esecutivo (Piano di Lottizzazione), deve essere accompagnata e corredata da uno studio urbanistico esteso all'intera zona di espansione così come individuata nel P.R.G., e nel quale devono essere indicate: il rilievo dei manufatti esistenti, la struttura organizzativa dell'intero comparto con l'individuazione della viabilità pubblica, delle connessioni esistenti tra la nuova viabilità e la viabilità esistente, della localizzazione delle aree destinate a soddisfare il fabbisogno urbanizzativo dell'intera zona C così come previsto dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968, degli impianti a rete;
- b) la perimetrazione del sub comparto deve contenere prioritariamente aree e/o immobili contigui e confinanti con il territorio costruito al fine di completare ed espandere con gradualità, ed in maniera ordinata ed organica, sia il sistema residenziale che la rete delle urbanizzazioni primarie;
- c) la individuazione e la progettazione del sub comparto deve essere tale che, oltre ad avere dei caratteri di unitarietà, la maglia di minimo intervento deve soddisfare tutti i parametri e gli indici di zona sia in relazione ai carichi insediativi che ai carichi urbanizzativi tenendo conto dell'edificato esistente nell'intero comparto di espansione individuato dal P.R.G.;
- d) la progettazione del sub comparto deve indicare la tipologia edilizia dei nuovi edifici, i distacchi dalle aree di uso pubblico (viabilità, parcheggi, strutture ed aree di interesse collettivo) e deve conformarsi al principio di un naturale completamento e prosecuzione delle caratteristiche architettoniche dell'edificato esistente;
- e) la progettazione urbanistica e la realizzazione dei nuovi manufatti deve porsi gli obiettivi del miglioramento della qualità funzionale ed ecosostenibilità nonché del risparmio energetico e delle risorse primarie, nel rispetto della legislazione regionale vigente in materia.

**CONSIDERATO altresì** che i Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.), sia se estesi all'intera zona di espansione, sia se limitati al sub comparto, devono essere improntati al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, economica, sociale, e devono rispettare i seguenti principi contenuti nel DOCUMENTO REGIONALE DI ASSETTO GENERALE (DRAG) - CRITERI PER LA FORMAZIONE E LA LOCALIZZAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (PUE) - (Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis), approvato con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 2753 del 14 dicembre 2010:

- a) -contenimento del consumo di suolo, preferendo le localizzazioni dei nuovi interventi in aree già urbanizzate e servite dalle reti esistenti della mobilità e tecnologiche; così ad esempio, all'interno dei contesti urbani periferici o di nuovo impianto la cui realizzazione è prevista nel PRG, andrebbero privilegiate le localizzazioni più prossime ai contesti consolidati o in via di consolidamento, e comunque quelle che comportano una minore incidenza dei costi e dei consumi per la realizzazione delle urbanizzazioni e
- b) per la gestione urbana (trasporti, rifiuti, manutenzione urbana ecc.);
- c) -qualificazione morfologica e funzionale dei contesti urbani marginali e periferici, spesso caratterizzati dalla monofunzionalità, da realizzare attraverso interventi di integrazione con i contesti limitrofi, di riassetto, riqualificazione e complessificazione dei tessuti esistenti;
- d) Risanamento dell'ambiente urbano, da perseguire attraverso il risparmio energetico e l'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili, la riduzione dell'inquinamento atmosferico acustico elettromagnetico luminoso, ecc;
- e) aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale, arborea e arbustiva, di permeabilità e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale degli insediamenti urbani;
- f) - abbattimento delle barriere architettoniche e dello sviluppo di forme di mobilità sostenibile.

**PRECISATO** che la Maglia di minimo intervento (Mmi) definisce la perimetrazione di aree (anche con diversa destinazione di zona) al di cui interno ogni attività edilizia è subordinata alla redazione e approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato, se di iniziativa pubblica, oppure piano di lottizzazione, se di iniziativa privata).

**VISTO** che il sub comparto, proposto nell'ambito dell'intero comparto C11, così come definito nell'art. 28, delle norme di PRG, costituisce una maglia di minimo intervento.

**PRESO ATTO** che il sub Comparto C11 così come progettato risulta essere coerente con le norme tecniche di attuazione del PRG e le peculiarità da esso rappresentate e sopra richiamate;

**SPECIFICATO** che tra l'adozione e l'approvazione del Piano di Lottizzazione Esecutivo del Sub Comparto C11, la viabilità di ingresso allo stesso dovrà essere adeguata in relazione al progetto già approvato e finanziato, nell'ambito del Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari (PNC) al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR – M1C3 – Linea di investimento/intervento “Regina Viarum” - Progetto del Tronco ciclabile EuroVelo 5 Muro Tenente – Centro Storico Comune di Mesagne, di competenza dell'Ufficio lavori pubblici;

**VISTI** gli elaborati redatti dalla società di Ingegneria Interprogetti S.r.l e di seguito elencati:

- **ALLEGATO A** RELAZIONE GENERALE
- **ALLEGATO B** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- **ALLEGATO C** SCHEMA DI CONVENZIONE
- **ALLEGATO D** RELAZIONE FINANZIARIA
- **ALLEGATO E** COMPUTO METRICO
- **ALLEGATO F** ELENCO CATASTALE PROPRIETA'
- **ALLEGATO G** REPORT FOTOGRAFICO

- **ALLEGATO H** RELAZIONE GEOLOGICA SISMICA R IDROGEOLOGICA
- **ALLEGATO I** VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
- **TAV. 1** INQUADRAMENTO
- **TAV. 2** ZONIZZAZIONE
- **TAV. 3** PLAN\_500\_CATASTALE
- **TAV. 4** PLAN\_GEN\_CTR
- **TAV. 5** SUB COMPARTO - ORTOFOTO
- **TAV. 6** SUB COMPARTO CATASTALE
- **TAV. 7** SUB COMPARTO - CTR
- **TAV. 8** RILIEVO PLANOALTIMETRICO
- **TAV. 9** PLANIMETRIA SUB COMPARTO C11 RILIEVO
- **TAV. 10** RETE VIARIA
- **TAV. 11** PROFILI STRADALI
- **TAV. 12** RETE IDRICA
- **TAV. 13** FOGNA NERA
- **TAV. 14** PUBBLICA ILLUMINAZIONE
- **TAV. 15** PROFILI FOGNA NERA
- **TAV. 16** FOGNA BIANCA
- **TAV.17** PROFILI FOGNA BIANCA
- **TAV.18** TIPOLOGIA EDILIZIA PIANTA
- **TAV.19** TIPOLOGIA EDILIZIA PROSPETTI
- **TAV. 20** ATTIVITA' COMMERCIALE STANDARD.
- **TAV. 21** ATTIVITA' COMMERCIALE
- **TAV. 22** FOTOINSERIMENTI
- **VERIFICA VAS** – Rapporto Ambientale Preliminare

#### **DATO ATTO:**

- che ai sensi della Legge Regionale n. 44/2012 e Regolamento Regionale n. 18/2013 il piano ricade nella fattispecie di Verifica di Assoggettabilità a VAS in quanto si ritiene ricada nella fattispecie prevista **dall'art. 3 comma 4 della suddetta legge**;
- che ai sensi del comma 1 dell'art. 7 della legge regionale n. 44/2012 la procedura di VAS o **Assoggettabilità a Vas** è avviata dall'Autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano e comprende secondo le disposizioni di cui agli articoli da 8 a 15, lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai casi definiti dall'articolo 3 con la predisposizione di un rapporto preliminare di verifica;
- che il caso di specie ricade nella fattispecie prevista dall'art. 3 comma 4 – “ Per i piani e i programmi di cui al comma 3 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 3 , la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che

possano avere impatti significativi sull'ambiente secondo le disposizioni contenute all'articolo 8;

- che ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 44/2012 sulle *Attribuzioni ed esercizio della competenza VAS* si stabilisce che l'Autorità Competente possa essere individuata nel **Ufficio Paesaggio** del Comune di Mesagne in quanto soddisfa i requisiti previsti dal comma 1 lettera a) b) e c) del citato articolo avvalendosi altresì della Commissione Locale del Paesaggio al cui interno sono state individuate le competenze specifiche VAS;

- che, pertanto con il presente atto **si avvia la procedura di Assoggettabilità a Vas ai sensi dell'art. 7 della Legge e secondo le modalità ivi stabilite dall'art. 8;**

**VISTA** la LEGGE REGIONALE 27 LUGLIO 2001, N. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio" la Legge Regionale n. 20/2001;

**VISTA** la LEGGE REGIONALE 14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica";

**VISTO** il REGOLAMENTO REGIONALE 9 ottobre 2013, n. 18 "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali";

**VISTO** il verbale della Commissione Consigliare Uso ed Assetto del Territorio del 04/03/ 2025;

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

**VISTO** il seguente esito della votazione:

-	Consiglieri assegnati ed in carica compreso il Sindaco	n.17
-	Consiglieri presenti e votanti	n.15
-	Consiglieri assenti	n. 2 (D'Ancona, Resta)
-	Voti favorevoli	n.15

## **D E L I B E R A**

- **Di adottare ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge Regionale n. 20/2001** il Piano di Lottizzazione Esecutivo del Sub Comparto C11 proposta dal 51 % dei proprietari e a cura della Interprogetti S.r.l. composto dai seguenti elaborati, parte integranti del presente provvedimento:

1. **ALLEGATO A** RELAZIONE GENERALE
2. **ALLEGATO B** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
3. **ALLEGATO C** SCHEMA DI CONVENZIONE
4. **ALLEGATO D** RELAZIONE FINANZIARIA
5. **ALLEGATO E** COMPUTO METRICO
6. **ALLEGATO F** ELENCO CATASTALE PROPRIETA'
7. **ALLEGATO G** REPORT FOTOGRAFICO
8. **ALLEGATO H** RELAZIONE GEOLOGICA SISMICA R IDROGEOLOGICA
9. **ALLEGATO I** VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
10. **TAV. 1** INQUADRAMENTO
11. **TAV. 2** ZONIZZAZIONE
12. **TAV. 3** PLAN\_500\_CATASTALE

13. **TAV. 4** PLAN\_GEN\_CTR
14. **TAV. 5** SUB COMPARTO - ORTOFOTO
15. **TAV. 6** SUB COMPARTO CATASTALE
16. **TAV. 7** SUB COMPARTO - CTR
17. **TAV. 8** RILIEVO PLANOALTIMETRICO
18. **TAV. 9** PLANIMETRIA SUB COMPARTO C11 RILIEVO
19. **TAV. 10** RETE VIARIA
20. **TAV. 11** PROFILI STRADALI
21. **TAV. 12** RETE IDRICA
22. **TAV. 13** FOGNA NERA
23. **TAV. 14** PUBBLICA ILLUMINAZIONE
24. **TAV. 15** PROFILI FOGNA NERA
25. **TAV. 16** FOGNA BIANCA
26. **TAV.17** PROFILI FOGNA BIANCA
27. **TAV.18** TIPOLOGIA EDILIZIA Pianta
28. **TAV.19** TIPOLOGIA EDILIZIA PROSPETTI
29. **TAV. 20** ATTIVITA' COMMERCIALE STANDARD.
30. **TAV. 21** ATTIVITA' COMMERCIALE
31. **TAV. 22** FOTOINSERIMENTI
32. **VERIFICA VAS** RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

- di specificare che tra l'adozione e l'approvazione del Piano di Lottizzazione Esecutivo del Sub Comparto C11, la viabilità di ingresso allo stesso dovrà essere adeguata in relazione al progetto già approvato e finanziato, nell'ambito del Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari (PNC) al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR – M1C3 – Linea di investimento/intervento “Regina Viarum” - Progetto del Tronco ciclabile EuroVelo 5 Muro Tenente – Centro Storico Comune di Mesagne, di competenza dell'Ufficio lavori pubblici;

- di avviare il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 44/2012 e secondo le modalità stabilite dall'art. 8 della medesima legge;

- di procedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 e 16 della legge regionale 20/2001 e ss.mm.ii., al deposito degli elaborati, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico; entro il I termine di cui agli articoli di cui innanzi chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni anche ai sensi dell'articolo 9 della Legge 241/90;

- di dare pubblicità del deposito mediante avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia.

Successivamente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Sussistendo motivi di urgenza,

Con il seguente esito della votazione:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| – Consiglieri assegnati ed in carica compreso il Sindaco | n.17                   |
| – Consiglieri presenti e votanti                         | n.15                   |
| – Consiglieri assenti                                    | n. 2 (D'Ancona, Resta) |
| – Voti favorevoli  | n.15                   |

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma - dell'art. 134 - del D.Lgs n.267/2000.---

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
**Avv. Giuseppe SEMERARO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Domenico RUGGIERO**

---

**ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

N. di registro di pubblicazione.

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questa Città per giorni consecutivi.

*Mesagne, lì*

**IL MESSO COMUNALE/ADDETTO**  
**Andrea Andrisano**

---

**ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE**

☒ Dichiarazione di immediatamente eseguibilità (art. 134, comma 4, T.U.E.L. D.LGS. 267/2000 ).

☐ Decorrenza giorni 10 dall'inizio della pubblicazione.

*Mesagne, lì*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Domenico RUGGIERO**

---

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.

---