

Rinascente di Puglia S.r.l.
Viale Berbera, n. 49
20162 Milano
Pec: rinascentedipuglia@legalmail.it

Alla REGIONE PUGLIA
DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
sezioneautorizzazioniambientali@pec.rupar.puglia.it

Comune di Mesagne Autorità Competente
lavori@pec.comune.mesagne.br.it

Comune di Mesagne Autorità Procedente
patrimonio@pec.comune.mesagne.br.it

Oggetto: Comune di Mesagne - Piano di Lottizzazione Sub Comparto C11. Adempimenti previsti dal comma 6.2 dell'art. 6 del Regolamento Regionale 9 Ottobre 2013 n. 18. Verifica di Assoggettabilità a VAS. Istanza di Avvio procedura all'Autorità Competente e consultazione degli enti territoriali. Consultazione dei SCMA. **INTEGRAZIONE richiesta con Protocollo N.0269664/2025 del 21/05/2025 dalla Regione Puglia.**

Si fa seguito al contributo trasmesso con Prot. N.0269664/2025 del 21/05/2025 e si trasmettono i chiarimenti richiesti. in merito ai termini di applicabilità delle norme citate dalla Regione Puglia, qualora applicabili al caso in oggetto.

Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile-SRSvS (approvato con DGR n. 162 del 26/02/2024)	<p>Gli aspetti chiave del SRSvS sono:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sostenibilità Economica (Industria e innovazione, Turismo e cultura, Mobilità e trasporti, Cooperazione internazionale)• Sostenibilità Ambientale (Ambiente, Energia• Territorio, Paesaggio, Agricoltura• Sostenibilità Sociale (Welfare, Formazione e Lavoro, Politiche Giovanili, Salute) <p>Per quanto riguarda la sostenibilità economica: il progetto non è di natura industriale, non riguarda gli aspetti turistico-culturali, non riguarda la cooperazione internazionale, e riguardo alla mobilità e trasporti, si trova in adiacenza a 2 arterie stradali, a sud la Strada Provinciale Mesagne-Latiano, ad est la circonvallazione sud di Mesagne e quindi non ha bisogno di realizzazione di nuove strade e consumo di suolo.</p> <p>Per quanto alla Sostenibilità Ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ambiente: non ci sono vincoli ambientali;• Energia: il progetto nello stato attuale di preminare, non entra nel merito dei consumi energetici o dell'ecosostenibilità edilizio-energetica. Saranno i progetti esecutivi puntuali e costruttivi, che dovranno rispettare le norme in materia di risparmio energetico (il D.M. 26/06/2015-decreto requisiti minimi, applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici, come per legge;• Territorio: rispetta le prescrizioni e i vincoli previsti dalla regione, e non comporta consumo di suolo in aree vulnerabili, né
--	---

	<p>impatti significativi sulle matrici ambientali, promuovendo uno sviluppo urbano ordinato e sostenibile a valle della progettazione esecutiva.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paesaggio: rispetta le prescrizioni e i vincoli previsti dalla regione nella pianificazione paesaggistica (PPTR); • Agricoltura: L'area è in adiacenza a quella urbana. Un differente uso del suolo non comporta un impoverimento del settore agricolo. Le aree del Comparto proposto e già previsto dal PRG, sono da decenni incolte, né è interesse della proprietà renderlo produttivo agricolo. <p>Per quanto riguarda la Sostenibilità Sociale:</p> <p>Formazione: Il progetto non comporta la formazione diretta di personale;</p> <p>Lavoro: crea opportunità di lavoro Per le aziende che realizzeranno le opere;</p> <p>Politiche Giovanili: non è applicabile al caso in questione;</p> <p>Salute: la creazione di aree verdi inserite nel progetto con specie vegetali autoctone, sicuramente migliorano l'attuale stato vegetale dell'area, atteso che oggi è incolta e quindi potenzialmente migliorano la vivibilità degli abitanti dell'area, anche indirettamente del punto di vista della salute;</p> <p>Welfare: il welfare positivo può determinarsi con la realizzazione di spazi comuni previsti dal progetto.</p>
<p>Strategia regionale di adattamento ai cambiamenti climatici-SRACC (approvato con DRG n. 162 del 26/02/2024)</p>	<p>Aspetti chiave della SRACC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestione dei rischi climatici (siccità, alluvioni, ondate di calore) Per quanto riguarda questi punti, il progetto si trova in una zona esente da pericoli alluvionali; la presenza di aree verdi, aiuta a mitigare le ondate di calore e a mantenere al suolo l'umidità prevenendo la siccità. • Tutela delle risorse naturali (acqua, biodiversità, suolo) Come accennato in VAS la piantumazione di specie autoctone non altera ed anzi accresce la biodiversità del territorio. Il progetto non crea interferenze con le risorse idriche; la compatibilità con il PTA e il rispetto dei vincoli paesaggistici sono un punto forte del progetto, che tutelano suolo ed acqua. • Transizione energetica (rinnovabili, mobilità sostenibile) <p>Il progetto preliminare ha previsto misure di sostenibilità dal punto di vista energetico-costruttivo (vedi Tab.3 pag.25 della Relazione di Verifica VAS), che verranno applicate dettagliatamente nella redazione dei singoli progetti esecutivi.</p> <p>Il progetto preliminare è una lottizzazione. Il PAESC (Piano di Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima) verrà attuato dagli acquirenti una volta acquistato il lotto, come anche l'utilizzo di materiali consoni all'edilizia sostenibile (certificazioni di qualità, ecc...).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pianificazione territoriale Il progetto è conforme alla pianificazione del Comune di Mesagne (PRG) e alle norme regionali in materia di pianificazione del territorio (PPTR). • Governance Coordinamento regionale e coinvolgimento della comunità. Il coinvolgimento della Regione è sempre garantito durante la procedura di approvazione degli strumenti urbanistici (PRG, PUG, ecc...).

<p>Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA),</p> <p>I ciclo(2010-2015) adottato con delibera n.2 del comitato istituzionale integrato del 03/03/2016 ed approvato con DPCM del 27/10/2016 ed il piano di gestione rischio alluvioni II ciclo, adottato nella seduta della conferenza istituzionale permanente del 20/10/2021, approvato con DPCM del 1° dicembre 2022(G.U. n. 32 del 8 febbraio 2023). (attualmente le attività predisposte per i III ciclo del PGRA (calendario, valutazione preliminare del rischio alluvioni art. 4; del D.lgs. 49/2010), sono state valutate favorevolmente dalla conferenza operativa nella seduta del 12/12/2024 e la conferenza istituzionale permanente ne ha preso atto nella seduta del 19/12/2024);</p>	<p>Con riferimento agli aspetti chiave della PGRA, si fa presente che il progetto non ricade in nessun'area critica evidenziata da questo strumento.</p> <p>Va aggiunto che il precedente e vigente strumento urbanistico (PRG) riporta che la stessa è interessata da residenze unifamiliari a ville ed è attuata mediante intervento edilizio diretto.</p> <p>Quindi vanno applicate le normali disposizioni dettate da norme regionali o sovraordinate quali: sistemi di drenaggio urbano (fogna pluviale e recapiti finali delle acque meteoriche), infrastrutture di protezione idraulica.</p> <p>Tutte opere di cui il Comune di Mesagne è provvisto.</p>
<p>Piano d'ambito 2020-2045 della Regione Puglia (approvato con delibera del consiglio direttivo n.21 del 13/03/2023,</p>	<p>E' un piano strategico che definisce gli interventi per la gestione delle risorse idriche, con l'obiettivo di garantire un servizio efficiente e sostenibile. Aspetti chiave del piano d'ambito sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pianificazione della rete idrica per garantire efficienza e sostenibilità. • Tutela delle risorse idriche con misure di protezione e gestione. • Investimenti infrastrutturali per migliorare la distribuzione e ridurre gli sprechi. • Adattamento ai cambiamenti climatici con strategie di resilienza idrica. <p>La progettazione iniziale della rete idrica è stata effettuata, come anche l'investimento che avverrà in fase esecutiva per allargare la rete idrica già presente.</p> <p>Si ricorda che il progetto nello stato attuale di preliminare, non entra nel merito della tutela della risorsa, per l'adattamento ai cambiamenti climatici.</p>
<p>Piano energetico Ambientale regionale (PEAR)-aggiornamento adottato con DGR n. 1484 del 13/03/2023</p>	<p>Punti chiave del PEAR sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riduzione delle emissioni di gas serra -55% rispetto ai livelli del 1990. • Efficienza energetica Diminuzione del consumo energetico del 9%. • Fonti rinnovabili Copertura di almeno il 40% dei consumi con energia pulita. • Decarbonizzazione Installazione di 7.387 MW di nuova capacità da fonti rinnovabili. • Minimizzazione del consumo di suolo Limitare l'impatto paesaggistico degli impianti energetici. <p>Il progetto nello stato attuale di preliminare, non necessità di una definizione specifica delle tecnologie adottate, che sarà comunque a carico di coloro che progetteranno e realizzeranno le opere.</p> <p>In ogni caso, i progetti esecutivi dovranno rispettare la normativa in tema di Efficienza energetica mediante l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.</p> <p>Questa pratica indirettamente riduce l'emissione di gas serra e l'utilizzo di energia da fonti fossili.</p> <p>La Minimizzazione del consumo di suolo è garantita utilizzando soluzioni d alta permeabilità per la realizzazione di piazzali e strade interne all'intervento.</p>

Piano regionale gestione rifiuti urbani (PRGRU) -aggiornamento con DGR n.68 del 14/12/2021 e aggiornamento dei criteri localizzativi approvato con DGR 1165 del 09/08/2022	<p>I punti chiave del PRGRU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Economia circolare Riduzione dei rifiuti e aumento del riciclo. • Gestione sostenibile Miglioramento della raccolta differenziata e trattamento dei rifiuti. • Bonifica delle aree inquinate <p>Interventi per la riqualificazione ambientale. Essendo Il progetto un complesso abitativo di tipo urbano, ed essendo che la raccolta differenziata a Mesagne è gestita dal comune, il PRGRU, non impone vincoli diretti se non quelli dei rifiuti provenienti dalla realizzazione del complesso abitativo, definiti nella tab.3 di pagina 25 della Relazione di Verifica.</p>
Piano regionale dei trasporti-PRT 2021-2027 (aggiornamento approvato con DGR 1832 del 07/08/2023);	<p>I punti chiave del PRT:</p> <p>Mobilità sostenibile: Come già visto il progetto si trova tra la SP-Mesagne-Latiano e alla circonvallazione sud, fornite già per buona parte di percorso ciclo-pedonale e di varie fermate SGM,FSE,STP (via Guglielmo Marconi 245).</p> <p>Intermodalità: il comune non presenta scalo marittimo, e quello ferroviario si trova comunque a pochi km dal progetto, facilmente raggiungibili a piedi, auto, bici o navetta.</p> <p>Riduzione delle emissioni: il progetto non presenta un incremento significativo delle emissioni dei trasporti pubblici, poichè si trova già su tratte di trasporti pubblici preesistenti.</p> <p>Potenziamento infrastrutturale: il progetto prevede la creazione di parcheggi e strade circondanti il complesso abitativo.</p>
Piano territoriale per il coordinamento provinciale (PTCP)	Non applicabile.

per quanto riguarda **gli impatti sulle componenti ambientali:**

Nella Relazione non è stata data evidenza della verifica della presenza di sorgenti di campi elettromagnetici che potrebbero non essere compatibili con la presenza di ambienti abitativi;	Come osservabile dal portale CEM WebGis di Arpa Puglia il sito preso in esame non supera i limiti di legge (legge 30 dicembre 2023 n. 214)
Relativamente agli effetti cumulativi sulle matrici ambientali, si presta attenzione in particolar modo alla produzione di acque reflue, al consumo del suolo e sua impermeabilizzazione, alla qualità dell'aria dovuta all'incremento del traffico veicolare e alla componente microclimatica, prendendo in considerazione anche la pianificazione attuativa comunale di recente approvazione o adottata.	Come già appurato nella valutazione strategico ambientale, il progetto si trova già in uno snodo stradale completo di rete fognaria e reticolo idrico; snodo che permette di veicolare il traffico in maniera molto rapida non comportando così un aumento del traffico veicolare.
in fase di cantiere dovranno essere adottate tutte le misure di mitigazione necessarie per ridurre o annullare gli impatti sull'ambiente circostante.	Come già esposto nella tabella n.3 pagina 25 della verifica strategico ambientale, saranno adottate tutte le misure di mitigazione necessarie a ridurre o annullare gli impatti, qualora dovessero essercene.
è opportuno mettere in opera il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche (Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013, ovvero della "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima	La tipologia di attività non è soggetta al rispetto della normativa regionale in merito alla raccolta e trattamento delle acque meteoriche. Ad ogni buon conto, prendendo nota della richiesta, in fase esecutiva del progetto si terrà in considerazione la realizzazione

pioggia"), in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi o per altri usi non potabili.	di vasche di stoccaggio delle acque meteoriche, per il successivo riutilizzo sulle aree verdi, qualora la realizzazione sia possibile.
è importante che le realizzazioni avvengano secondo le prescrizioni della L.R. 13/2008 e s.m.i. "Norme per l'Abitare Sostenibile", tenendo come punti di riferimento il risparmio energetico e il riutilizzo delle acque grigie e piovane.	Il progetto nello stato attuale di preliminare, non necessita di una definizione specifica delle tecnologie e dei materiali adottati, che sarà comunque a carico di coloro che progetteranno e realizzeranno le opere. In ogni caso, i progetti esecutivi dovranno rispettare la normativa in tema di efficienza energetica, qualità dell'abitare, tutela del territorio e risparmio idrico mediante l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili e materiali ecocompatibili.

Mesagne, lì 23 giugno 2025

I TECNICI

Arch. Savino Martucci

Geol. Giuseppe Masillo

RINASCENTE DI PUGLIA SRL
(Amministratore Unico)
Dott. Antonio Milone