



## COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

**Verbale del 08/10/2025**

L'anno **2025** (duemilaventicinque), il giorno **08** (otto) del mese di **ottobre**, alle ore **10:00**, alla presenza dell'Ing. Cosimo Claudio PERRUCCI – Responsabile Autorizzazioni Paesaggistiche - e dell'Arch. Emanuela Angela SOLIMEO in qualità di segretario verbalizzante, si è riunita in videoconferenza, la Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi della Legge Regionale Puglia n. 20/2009 e ss.mm.ii. e Deliberazione di Giunta Regionale n. 242 del 22/02/2011, nominata con Determinazione n. 96 del 18/01/2023.

A seguito di apposita convocazione inviata con **nota prot.n.0041586 del 03/10/2025**, sono presenti in qualità di componenti della Commissione per il Paesaggio i sigg.ri:

- 1) Arch. Vincenzo CAVALLO (Esperto in Pianificazione Territoriale e per i procedimenti VIA e VAS);
- 2) Arch. Maria Luigia ARGENTIERO (Esperto in tutela paesaggistica, storia dell'arte e dell'architettura);
- 3) Dott. Gianfranco Salvatore RUFFO (Esperto in archeologia).

Alle ore 10:10 il Responsabile Autorizzazioni Paesaggistiche Ing. Cosimo Claudio PERRUCCI, dà il benvenuto ai presenti ed accertata la regolarità della riunione per la presenza della metà più uno dei componenti, dichiara aperta la Commissione ed invita la stessa ad esaminare la documentazione ed esprimersi sui seguenti progetti:

1. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ V.A.S. ai sensi della L.R. 44/2012 e del R.R. 18/2013 per "LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "RINASCENTE DI PUGLIA"  
*"Lottizzazione convenzionata "Rinascente di Puglia" - in Mesagne (BR) presso Contrada Seta - Sub comparto C11".*  
Richiedente: *RINASCENTE DI PUGLIA S.r.l.*

Presiede in qualità di presidente l'Arch. Maria Luigia ARGENTIERO.

### LA COMMISSIONE

Visto il D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. Puglia n. 20/2009 e ss.mm.ii.;

Visto il PUTT/PPTR Puglia;

Si procede con l'esame della pratica.

Il RUP Ing. PERRUCCI introduce l'argomento enumerando le attività svolte dall'Autorità Procedente e dall'Autorità Competente in merito all'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. e alla consultazione di tutti i soggetti interessati.



Nell'occasione fa osservare che l'unico riscontro è pervenuto dal *Dipartimento Ambiente Paesaggio e Qualità Urbana Sezione Autorizzazioni Ambientali* della Regione Puglia con richiesta di integrazioni documentali che la Società proponente "*Rinascenza di Puglia srl*" ha provveduto a trasmettere in modo completo.

Richiamato l'art.8 della Legge Regionale 14 dicembre 2012 n. 44, fa notare inoltre che, nei trenta giorni prescritti dalla norma, nessuno degli altri soggetti interpellati ha espresso il parere richiesto.

Ciò premesso il RUP espone i caratteri generali della lottizzazione e il suo inserimento nel contesto urbano, fino a prendere in esame il **Rapporto Preliminare** in cui, con l'ausilio della **Tabella 3 "Valutazione qualitativa degli impatti"**, sono illustrati gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'insediamento, con i relativi rischi e potenziali impatti, rilevando inoltre che anche dal punto di vista della pianificazione sovraordinata l'area interessata dall'insediamento è libera da vincolistica da essa derivante.

Prendendo in esame la fattispecie del piano di lottizzazione all'interno dell'ampia casistica contemplata dalla norma – e rilevato che la superficie territoriale è pari a 39.832,00 mq - ricorda che la procedura attivata e sopra enunciata trova riscontro nel Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 n. 18.

Infatti osserva che:

- sono obbligatoriamente soggetti a procedura V.A.S. "*i piani urbanistici comunali di nuova costruzione che interessano superfici superiori a 20 ettari*" (art.4);
- sono invece sottoposti alla sola verifica di assoggettabilità i "*piani urbanistici comunali di nuova costruzione che interessano superfici inferiori o uguali a 20 ettari*" (art.5).

L'Arch. ARGENTIERO, data l'assenza di regime vincolistico di natura paesaggistica, chiede se sia opportuna l'espressione di un parere da parte della Commissione Locale Paesaggio. Il RUP ricorda che, prescindendo dagli aspetti paesaggistici, trattasi di Commissione Integrata anche per le procedure di VIA e di VAS, come da delega di cui alla L.R. 4/2012.

Il Dott. RUFFO osserva che nella documentazione sono assenti valutazioni relative ad eventuali rischi archeologici data la presenza nelle vicinanze della Masseria Capece.

L'Ing. PERRUCCI fa osservare che la Masseria dista circa 2 km dall'area in esame e che pertanto tale rischio è da escludersi.

L'Arch. CAVALLO, rileva nel suo parere che, l'intervento in esame, dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto **comporta un incremento del dimensionamento** insediativo globale previsto dal PRG, non sottoposto a vas, in ragione del forte decremento demografico e, mediante condivisione di file word a mezzo whatsapp, richiama il Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 n. 18 ed in particolare l'art.7, comma 2, lettera a) punto VIII secondo cui si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS nei casi di:

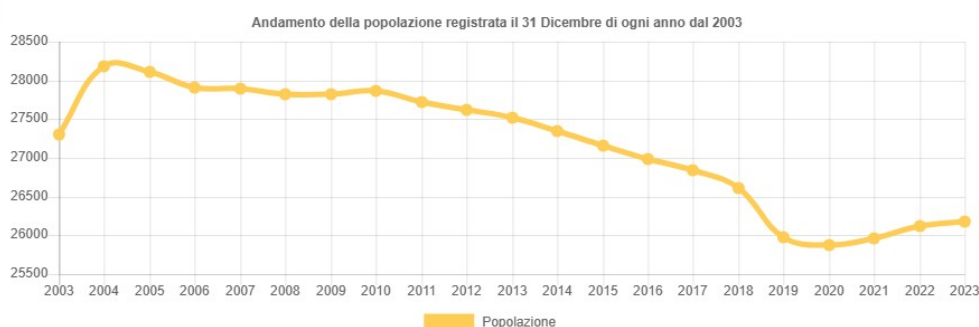
*modifiche ai piani urbanistici comunali generali che **non comportano incremento del dimensionamento insediativo globale**, degli indici di fabbricabilità territoriale o di comparto o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), non trasformano in edificabili aree a destinazione agricola (comunque definite negli strumenti urbanistici comunali), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.*



Il parere inoltre contiene un grafico che indica un decremento demografico della popolazione mesagnese nel decennio 2003-2023.

## Andamento della popolazione nel Comune di Mesagne

I grafici sottostanti si riferiscono a densità popolazione della città di Mesagne dal 2003 al 2023 (registrata il 31 dicembre di ciascun anno), il numero di abitanti di sesso femminile e di sesso maschile iscritti all'Anagrafe comunale nello stesso lasso di tempo, l'andamento di cancellazioni dall'Anagrafe comunale e delle iscrizioni da altri Comuni e dall'estero e il rapporto nascite-decessi tra i cittadini del Comune di Mesagne



Sulla base di tali premesse, ritiene che il Piano sia da sottoporre obbligatoriamente a procedura V.A.S. perché esso determina un incremento del carico insediativo globale.

Il RUP fa presente che il piano è in linea con le NTA del Piano Regolatore Generale vigente, pertanto è dimensionato secondo le previsioni di PRG e ogni ulteriore considerazione in ordine a valutazioni relative a presumibili modifiche dei carichi insediativi - in funzione degli andamenti demografici e/o economici - esula dalle competenze specifiche di questa Commissione poiché rientra nelle attribuzioni proprie del Consiglio Comunale e/o di organi sovraordinati.

Il Dott. RUFFO e l'Arch. ARGENTIERO concordano con il parere dell'Arch. CAVALLO poiché ritengono che la lottizzazione può prefigurare un intervento non in linea con gli andamenti demografici ed economici; pertanto la procedura V.A.S. è ritenuto strumento opportuno e procedura obbligatoria.

Il RUP prende atto dei pareri espressi all'unanimità dall'Arch. CAVALLO, dal Dott. RUFFO e dall'Arch. ARGENTIERO e si riserva di considerarli per future determinazioni.

La riunione virtuale termina alle ore 11:00.

Viene redatto il presente verbale che, letto, viene approvato dai presenti.



# Città di Mesagne

AREA III – LAVORI PUBBLICI – GESTIONE E COORDINAMENTO PNRR

---

F.to Arch. Maria Luigia ARGENTIERO – Presidente

F.to Arch. Vincenzo CAVALLO – Componente

F.to Dott. Gianfranco Salvatore RUFFO - Componente

F.to Ing. Cosimo Claudio PERRUCCI – Responsabile Autorizzazioni Paesaggistiche

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - tel. 0831 732224  
www.comune.mesagne.br.it – pec: [lavori@pec.comune.mesagne.br.it](mailto:lavori@pec.comune.mesagne.br.it) p.iva: 00081030744