

**CITTÀ DI MESAGNE**

(PROVINCIA DI BRINDISI)

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Variante al Piano di Lottizzazione "Sub Comparto C7-A". 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 24 del mese di settembre alle ore 16:18, nella sede Comunale, nell'apposita sala delle adunanze.

Alla 1^{ao} convocazione, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

DOTT. MATARRELLI ANTONIO- SINDACO ASSENTE							
	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, Scalera, 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

F.to Arch. Marta CALIOLO

Il Responsabile dei Servizi Finanziari ha espresso :

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott.ssa Anna PINTO

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

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

In esito a quanto sopra;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 17/04/2024 è stata approvata in via definitiva, (ai sensi dell'art. 16 comma 7 della L.R. n. 20/2001) il "Piano di lottizzazione esecutivo del sub comparto C7.a", quale parte stralciata dal più ampio comparto C7, così come già individuato nelle maglie "Zona di espansione (C)" del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Mesagne (BR);

- che in data 15/09/2025 prot. 38518, è pervenuta richiesta di variante al Piano di lottizzazione di cui innanzi;

CONSIDERATO:

- che la proposta progettuale in variante è scaturita a seguito di nuovo assetto catastale, mantenendo l'impianto urbanistico, come già approvato;

- che alla data 15/09/2025 prot. 38518, di presentazione del Piano di Lottizzazione i proprietari dei suoli oggetto del Piano di Lottizzazione risultavano essere la Ecoimpianti Sud srl ed il Dr. Alessandro Silvestrini;

- che successivamente, i suoli di cui sopra, sono conferiti nella Puglia Prime Properties srl, come si evince negli allegati di variante;

- che a seguito di rilievo puntuale delle aree oggetto del Piano di Lottizzazione per la redazione del frazionamento catastale, si è accertato che il reale stato dei luoghi risulta difforme dall'assetto cartografico catastale, per cui la superficie complessiva territoriale del sub comparto si riduce dal Sup. territoriale 17.360,00 mq a super. Territoriale 15.782,00 mq;

- che in funzione del ridimensionamento dei lotti si sono modificate, in parte, anche le tipologie edilizie;

RILEVATO pertanto che occorre prevedere una variante al Piano di Lottizzazione, approvato con deliberazione consiliare n. 24/2024;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

Nelle disposizioni dell'art. 48 del PRG modificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 22/10/20220 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.

Inoltre, 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.

Maglia di minimo intervento (Mmi)

- a) La maglia di minimo intervento 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).
- b) Il sub comparto, proposto nell'ambito del comparto, così come definito nel successivo art. 28, costituisce una maglia di minimo intervento.

PRESO ATTO CHE:

- la **variante al Sub Comparto C7-A**, così come progettata risulta essere coerente con le norme tecniche di attuazione del PRG e le peculiarità da esso rappresentate e sopra richiamate;
- l'area di intervento è priva di ogni vincolo in termini di Componenti geomorfologiche, Idrologiche , Botanico vegetazionali, ecc.;
- la variante del sub comparto si integra con una situazione edificatoria già consolidata e ne riqualifica la funzionalità territoriale;

Visti gli elaborati redatti dall'Ing. Paolo DE Masi di seguito elencati:

01. ARC_A	Relazione tecnica Generale;
02. ARC_B	Norme tecniche di attuazione;
03. ARC_C	Compatibilità del P.d.L. con P.P.T.R.;
04. ARC_D	Schema di convenzione;
05. ARC_E	Relazione tecnica idraulica;
06. ARC_F	Rapporto ambientale preliminare;
07. ARC_G1	Relazione tecnica Geologica – Idrogeologica;
08. ARC_G2	Allegati alla Relazione Geologica – Idrogeologica;
09. ARC_G3	Particolare costruttivo di dettaglio bacino drenante;
10. TAV_ARC.01	Inquadramento territoriale;
11. TAV_ARC_02	Stralcio PRG;
12. TAV_ARC_03	Stralcio Catastale;
13. TAV_ARC_04.a1	Rilievo stato dei luoghi _ Documentazione fotografica;
14. TAV_ARC_04.a2	Scheda urbanistica di controllo_ p.lla 227;
15. TAV_ARC_04.b	Stralcio aereo e plan gen su ortofoto;
16. TAV_ARC_04.c	Piano di bacino e stralcio PAI;
17. TAV_ARC_05	Zonizzazione e Dimensionamento;
18. TAV_ARC_06	Lottizzazione;
19. TAV_ARC_07	Planovolumetrico;
20. TAV_ARC_08	Tipologie edilizie;

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA_ Progetto esecutivo

1. ALL. A1	Relazione tecnica GENERALE
2. ALL. A2	Relazione tecnica Idraulica
3. ALL. A3-1	Relazione tecnica Geologica – Idrogeologica
4. ALL. A3-2	Allegati alla Relazione Geologica Idrogeologica
5. ALL. A3-3	Particolare costruttivo di dettaglio bacino drenante

- | | |
|------------|--|
| 6. ALL. B | Quadro economico generale |
| 7. ALL. C | Elenco prezzi unitari |
| 8. ALL. D | Computo metrico estimativo |
| 9. ALL. E | Piano di sicurezza, Diagramma di Gantt e Analisi rischi |
| 10. ALL. F | Capitolato speciale d'appalto |
| | Autorizzazione allo Scarico acque Meteo – Provv. Dir. N. 67/2025 |

RETE VIARIA

- | | |
|--------------|---|
| 1. TAV_RV.01 | Planimetria generale |
| 2. TAV_RV.02 | Planimetria – Picchettamento |
| 3. TAV_RV.03 | Profilo longitudinale |
| 4. TAV_RV.04 | Sezione stradale tipo e Particolari costruttivi |
| 5. TAV_RV.05 | Sezioni trasversali |

RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE

- | | |
|--------------|-------------------------|
| 1. TAV_FB.01 | Planimetria generale |
| 2. TAV_FB.02 | Profilo longitudinale |
| 3. TAV_FB.03 | Particolari costruttivi |

RETE FOGNARIA ACQUE NERE

- | | |
|--------------|-----------------------|
| 1. TAV_FN.01 | Planimetria generale |
| 2. TAV_FN.02 | Profilo longitudinale |

RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- | | |
|-----------|--|
| TAV_IP.01 | Planimetria generale e Particolari costruttivi |
|-----------|--|

RETE IDRICA

- | | |
|--------------|-------------------------|
| 1. TAV_RI.01 | Planimetria generale |
| 2. TAV_RI.02 | Particolari costruttivi |

RETE DI DISTRIBUZIONE GAS METANO

RETE DI DISTRIBUZIONE TELEFONICA

TAV RT.01

Planimetria generale

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 legge;
- che ai sensi del comma 1 dell'art. 7 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 seguente esito della votazione:

Consiglieri assegnati e in carica compreso il Sindaco	n.17
Consiglieri presenti e votanti	n.13
Consiglieri assenti	n. 4 (Sindaco,Carella, D'Ancona e Vizzino)
Voti favorevoli	n.13

DELIBERA

1. Di adottare ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge Regionale n. 20/2001 la variante al Piano di Lottizzazione Esecutivo del Sub Comparto C7.a proposta sa ECOIMPIANTI SUD s.r.l. Sig. Alessandro Silvestrini e a firma del progettista Ing. Paolo DE MASI composto dai seguenti elaborati, parte integranti del presente provvedimento:

01. ARC_A	Relazione tecnica Generale;
02. ARC_B	Norme tecniche di attuazione;
03. ARC_C	Compatibilità del P.d.L. con P.P.T.R.;
04. ARC_D	Schema di convenzione;
05. ARC_E	Relazione tecnica idraulica;
06. ARC_F	Rapporto ambientale preliminare;
07. ARC_G1	Relazione tecnica Geologica – Idrogeologica;
08. ARC_G2	Allegati alla Relazione Geologica – Idrogeologica;
09. ARC_G3	Particolare costruttivo di dettaglio bacino drenante;
10. TAV_ARC.01	Inquadramento territoriale;
11. TAV_ARC_02	Stralcio PRG;
12. TAV_ARC_03	Stralcio Catastale;
13. TAV_ARC_04.a1	Rilievo stato dei luoghi _ Documentazione fotografica;
14. TAV_ARC_04.a2	Scheda urbanistica di controllo_ p.lla 227;
15. TAV_ARC_04.b	Stralcio aereo e plan gen su ortofoto;
16. TAV_ARC_04.c	Piano di bacino e stralcio PAI;
17. TAV_ARC_05	Zonizzazione e Dimensionamento;
18. TAV_ARC_06	Lottizzazione;
19. TAV_ARC_07	Planovolumetrico;
20. TAV_ARC_08	Tipologie edilizie;

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA_ Progetto esecutivo

1. ALL. A1	Relazione tecnica GENERALE
2. ALL. A2	Relazione tecnica Idraulica
3. ALL. A3-1	Relazione tecnica Geologica – Idrogeologica
4. ALL. A3-2	Allegati alla Relazione Geologica Idrogeologica
5. ALL. A3-3	Particolare costruttivo di dettaglio bacino drenante

- | | |
|------------|--|
| 6. ALL. B | Quadro economico generale |
| 7. ALL. C | Elenco prezzi unitari |
| 8. ALL. D | Computo metrico estimativo |
| 9. ALL. E | Piano di sicurezza, Diagramma di Gantt e Analisi rischi |
| 10. ALL. F | Capitolato speciale d'appalto |
| | Autorizzazione allo Scarico acque Meteo – Provv. Dir. N. 67/2025 |

RETE VIARIA

- | | |
|--------------|---|
| 1. TAV_RV.01 | Planimetria generale |
| 2. TAV_RV.02 | Planimetria – Picchettamento |
| 3. TAV_RV.03 | Profilo longitudinale |
| 4. TAV_RV.04 | Sezione stradale tipo e Particolari costruttivi |
| 5. TAV_RV.05 | Sezioni trasversali |

RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE

- | | |
|--------------|-------------------------|
| 1. TAV_FB.01 | Planimetria generale |
| 2. TAV_FB.02 | Profilo longitudinale |
| 3. TAV_FB.03 | Particolari costruttivi |

RETE FOGNARIA ACQUE NERE

- | | |
|--------------|-----------------------|
| 1. TAV_FN.01 | Planimetria generale |
| 2. TAV_FN.02 | Profilo longitudinale |

RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- | | |
|-----------|--|
| TAV_IP.01 | Planimetria generale e Particolari costruttivi |
|-----------|--|

RETE IDRICA

- | | |
|--------------|-------------------------|
| 1. TAV_RI.01 | Planimetria generale |
| 2. TAV_RI.02 | Particolari costruttivi |

RETE DI DISTRIBUZIONE GAS METANO

TAV_RG.01

Planimetria generale e Particolari costruttivi

RETE DI DISTRIBUZIONE TELEFONICA

TAV RT.01

Planimetria generale

2. Di avviare il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 7 della Legge e secondo le modalità stabilite dall'art. 8 della medesima legge;

3. di procedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 comma 4) al deposito degli elaborati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico; di procedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 comma 4) al deposito degli elaborati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico. Entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni anche ai sensi dell'articolo 9 della Legge 241/90;

4 . 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 e in carica compreso il Sindaco	n.17
Consiglieri presenti e votanti	n.13
Consiglieri assenti	n. 4 (Sindaco, Carella, D'Ancona e Vizzino)
Voti favorevoli	n.13

D E L I B E R A

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

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Avv. Giuseppe SEMERARO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Domenico RUGGIERO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

Mesagne, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Domenico RUGGIERO

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

N. 3587 di registro di pubblicazione.

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questa Città per 15 giorni consecutivi.

Mesagne, li 29/09/2025

IL MESSO COMUNALE/ADDETTO
F.to 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, li 29/09/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to 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.
