



# CITTÀ DI MESAGNE

(PROVINCIA DI BRINDISI)

## COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: 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: Ing. Rosabianca MORLEO

L'anno 2023 il giorno 21 del mese di luglio alle ore 09:20, nella sede Comunale, nell'apposita sala delle adunanze.

Alla 1<sup>o</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	CARELLA VINCENZO	Si		9	PEREZ EMANUELE	Si	
2	CESARIA ALESSANDRO	Si		10	RESTA MAURO ANTONIO	Si	
3	COLUCCI CARLUCCIO ANTONIO	Si		11	ROGOLI FRANCESCO MICHELE	Si	
4	CRUSI CATALDO	Si		12	SARACINO ROSANNA	Si	
5	DIMASTRODONATO SALVATORE CARMINE	Si		13	SICILIA SANTE VINCENZO	Si	
6	FERRARO CARLO		Si	14	SPORTELLI ANTIMO	Si	
7	GRECO AMEDEO	Si		15	TURE OMAR SALVATORE	Si	
8	INDOLFI GIUSEPPE	Si		16	VIZZINO LUIGI		Si

Risultano altresì presenti, in qualità di assessori non facenti parte del Consiglio, i sigg. Semeraro, Mingenti  
Presiede il Signor **Dott. Omar Salvatore TURE**

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 Ing. Rosabianca MORLEO**

Il Presidente del Consiglio concede la parola al Vice Sindaco avv. Giuseppe Semeraro, il quale relaziona sull'argomento.

Successivamente intervengono il consigliere Indolfi e il consigliere Resta.

Si dà atto che durante la discussione e prima della votazione escono dall'aula i consiglieri Dimastrodonato e Colucci Carluccio. Presenti n.13 consiglieri.

In esito a quanto sopra;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE

-in data 18/02/2022 veniva proposto il Piano Urbanistico Esecutivo Sub Comparto 7-a del PRG del Comune di Mesagne redatto dall'ing. Paolo Masi, successivamente tale proposta, veniva rimodulata in data 22/06/2022 prot. 5914/A , in data 21/03/2023 con nume prot. 9242/A e dopo la riunione tecnica presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Mesagne veniva integrato e modificato nella stesura finale del 20/06/2023 prot. 22062/A;

- 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 a venti 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 perseguitamento 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

- Il Sub Comparto C7-A, così come progettato 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 2Componenti geomorfologiche, Idrologiche , Botanico vegetazionali, ecc..;
- Il 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 e finanziaria;
02. **ARC\_B** Norme tecniche di attuazione;
- 03 **ARC\_C** Compatibilità del P.L.C. con P.P.T.R. regionale;

- 04. **ARC\_D** Schema di convenzione;
- 05. **ARC\_E** Relazione tecnica specialistica: impianto di smaltimento e trattamento delle acque meteoriche;
- 06. **ARC\_F** Rapporto ambientale preliminare ai fini della esclusione da V.A.S.
- 07. **ARC\_G** Relazione Geologica
- 08. **ARC\_01** Inquadramento territoriale;
- 09. **ARC\_02** Stralcio P.R.G.;
- 10. **ARC\_03** Stralcio catastale;
- 11. **ARC\_04.a1** Rilievo dello stato dei luoghi e Documentazione fotografica;
- 12. **ARC\_04.a2** Scheda urbanistica di controllo: p.la 227;
- 13. **ARC\_04.b** Stralcio aerofotogrammetrico e Planimetria generale su base ortofotogrammetrica;
- 14. **ARC\_04.c** Piano di Bacino e Stralcio per l'assetto idrogeologico – P.A.I.;
- 15. **ARC\_05** Zonizzazione e dimensionamento;
- 16. **ARC\_06** Lottizzazione;
- 17. **ARC\_07** Planovolumetrico;
- 18. **ARC\_08** Tipologie edilizie;
- 19. **ARC\_09** Viabilità;
- 20. **ARC\_10.a** Acquedotto, Fognatura bianca e nera;
- 21. **ARC\_10.b** Acquedotto, Fognatura bianca e nera: Particolari costruttivi;
- 22. **ARC\_10.c** Impianto di trattamento acque meteoriche;
- 23. **ARC\_10.d** Impianto di smaltimento acque meteoriche;
- 24. **ARC\_11** Impianto di illuminazione pubblica.

**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;**

**VISTO** il Decreto n.4 del 02/02/2023 del Sindaco del Comune di Mesagne di Incarico di Responsabile AREA IV- Urbanistica, Pianificazione Territoriale , Ambiente e Edilizia Privata;

**VISTI** gli artt. 107 e109 del D.lgs. 267/00 che conferiscono il potere di determinare ai Dirigenti;

**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	n.13
- Consiglieri assenti	n.4 (Colucci Carluccio, Dimastrodonato, Ferraro, Vizzino)
- Voti favorevoli	n.13

## **DELIBERA**

**1. Di adottare ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge Regionale n. 20/2001** il 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:

2. **ARC\_A** Relazione tecnica e finanziaria;
3. **ARC\_B** Norme tecniche di attuazione;
- 03 **ARC\_C** Compatibilità del P.L.C. con P.P.T.R. regionale;
04. **ARC\_D** Schema di convenzione;
05. **ARC\_E** Relazione tecnica specialistica: impianto di smaltimento e trattamento delle acque meteoriche;
06. **ARC\_F** Rapporto ambientale preliminare ai fini della esclusione da V.A.S.
07. **ARC\_G** Relazione Geologica
08. **ARC\_01** Inquadramento territoriale;
09. **ARC\_02** Stralcio P.R.G.;
10. **ARC\_03** Stralcio catastale;

- 11. **ARC\_04.a1** Rilievo dello stato dei luoghi e Documentazione fotografica;
- 12. **ARC\_04.a2** Scheda urbanistica di controllo: p.la 227;
- 13. **ARC\_04.b** Stralcio aerofotogrammetrico e Planimetria generale su base ortofotogrammetrica;
- 14. **ARC\_04.c** Piano di Bacino e Stralcio per l'assetto idrogeologico – P.A.I.;
- 15. **ARC\_05** Zonizzazione e dimensionamento;
- 16. **ARC\_06** Lottizzazione;
- 17. **ARC\_07** Planovolumetrico;
- 18. **ARC\_08** Tipologie edilizie;
- 19. **ARC\_09** Viabilità;
- 20. **ARC\_10.a** Acquedotto, Fognatura bianca e nera;
- 21. **ARC\_10.b** Acquedotto, Fognatura bianca e nera: Particolari costruttivi;
- 22. **ARC\_10.c** Impianto di trattamento acque meteoriche;
- 23. **ARC\_10.d** Impianto di smaltimento acque meteoriche;
- 24. **ARC\_11** Impianto di illuminazione pubblica.

**4. 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;**

**5.** 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;

**6.** 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 n.13
- Consiglieri assenti n.4 (Colucci Carluccio, Dimastrodonato, Ferraro, Vizzino)
- Voti favorevoli n.13

#### DELIBERA

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 Dott. Omar Salvatore TURE**

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

---

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

*Mesagne, lì* \_\_\_\_\_

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

---

**ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

N. 2956 di registro di pubblicazione.

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

*Mesagne, lì 26/07/2023*

**IL MESSO COMUNALE/ADDETTO**  
**F.to Cosimo PASIMENI**

---

**ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE**

[X] 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 26/07/2023*

**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.

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.