

COMUNE DI MESAGNE

Estratto Determinazione 6 luglio 2026, n. 1501.

Procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS, AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE REGIONALE N. 44/2012 E SS.MM.II. - PIANO DI LOTTIZZAZIONE AD INIZIATIVA PRIVATA DEL SUB COMPARTO C7-A. PROVVEDIMENTO DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI V.A.S.

AUTORITÀ PROCEDENTE: Comune di Mesagne - AREA IV - Urbanistica - Patrimonio - Pianificazione Territoriale - Edilizia Privata - Ambiente;

AUTORITÀ COMPETENTE: Comune di Mesagne – AREA III – Lavori Pubblici - Coordinamento e Gestione PNRR - Progettazione strategica – Autorizzazioni Paesaggistiche e Verde Urbano, Commissione Locale per il Paesaggio e per i procedimenti di VAS.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI: OMISSIS

PREMESSO CHE:

- il Comune di Mesagne è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2005, n. 1013 avente ad oggetto “Mesagne (Br) - Piano Regolatore Generale - L.R. 56/80. Delibere di C.C. n. 32 del 14/07/1999 e n. 41 del 29/10/2004. Approvazione definitiva.”;
- con Delibera di Consiglio Comunale N. 54 del 24/09/2025 avente ad 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” è stato adottato ai sensi dell’art. 16 comma 3 della Legge Regionale n. 20/2001 il Piano di Lottizzazione Esecutivo del Sub Comparto C7-A proposto dalla società Puglia Prime Properties S.r.l. e a cura del progettista incaricato Ing. Paolo De Masi, composto dai seguenti elaborati:
 - o ARC_A Relazione tecnica Generale;
 - o ARC_B Norme tecniche di attuazione;
 - o ARC_C Compatibilità del P.d.L. con P.P.T.R.;
 - o ARC_D Schema di convenzione;
 - o ARC_E Relazione tecnica idraulica;
 - o ARC_F Rapporto ambientale preliminare;
 - o ARC_G1 Relazione tecnica Geologica – Idrogeologica;
 - o ARC_G2 Allegati alla Relazione Geologica – Idrogeologica;
 - o ARC_G3 Particolare costruttivo di dettaglio bacino drenante;
 - o TAV_ARC.01 Inquadramento territoriale;
 - o TAV_ARC_02 Stralcio PRG;
 - o TAV_ARC_03 Stralcio Catastale;

- o TAV_ARC_04.a1 Rilievo stato dei luoghi _ Documentazione fotografica;
- o TAV_ARC_04.a2 Scheda urbanistica di controllo _ p.lla 227;
- o TAV_ARC_04.b Stralcio aereo e plan gen su ortofoto;
- o TAV_ARC_04.c Piano di bacino e stralcio PAI;
- o TAV_ARC_05 Zonizzazione e Dimensionamento;
- o TAV_ARC_06 Lottizzazione;
- o TAV_ARC_07 Planovolumetrico;
- o TAV_ARC_08 Tipologie edilizie;

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA_ Progetto esecutivo

- o ALL. A1 Relazione tecnica GENERALE
- o ALL. A2 Relazione tecnica Idraulica
- o ALL. A3-1 Relazione tecnica Geologica – Idrogeologica
- o ALL. A3-2 Allegati alla Relazione Geologica Idrogeologica
- o ALL. A3-3 Particolare costruttivo di dettaglio bacino drenante
- o ALL. B Quadro economico generale
- o ALL. C Elenco prezzi unitari
- o ALL. D Computo metrico estimativo
- o ALL. E Piano di sicurezza, Diagramma di Gantt e Analisi rischi
- o ALL. F Capitolato speciale d'appalto
- o Autorizzazione allo Scarico acque Meteo – Provv. Dir. N. 67/2025

RETE VIARIA

- o TAV_RV.01 Planimetria generale
- o TAV_RV.02 Planimetria – Picchettamento
- o TAV_RV.03 Profilo longitudinale
- o TAV_RV.04 Sezione stradale tipo e Particolari costruttivi
- o TAV_RV.05 Sezioni trasversali

RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE

- o TAV_FB.01 Planimetria generale
- o TAV_FB.02 Profilo longitudinale
- o TAV_FB.03 Particolari costruttivi

RETE FOGNARIA ACQUE NERE

- o TAV_FN.01 Planimetria generale
- o TAV_FN.02 Profilo longitudinale

RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- o TAV_IP.01 Planimetria generale e Particolari costruttivi

RETE IDRICA

- o TAV_RI.01 Planimetria generale
- o 2 TAV_RI.02 Particolari costruttivi

RETE DI DISTRIBUZIONE GAS METANO

- o TAV_RG.01 Planimetria generale e Particolari costruttivi

RETE DI DISTRIBUZIONE TELEFONICA

- o TAV_RT.01 Planimetria generale

il piano è stato regolarmente pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Mesagne (dell'Ente www.comune.mesagne.br.it/novita/adozione-variante-al-piano-di-lottizzazione-di-iniziativa-privata-del-sub-comparto-c7-a/) al fine di consentire la presentazione di eventuali osservazioni o opposizioni e che entro il termine perentorio di legge non sono pervenute osservazioni al Piano di Lottizzazione adottato;

con la medesima Deliberazione del Consiglio Comunale N. 54/2025 è stato deliberato di demandare all'organo tecnico l'accertamento e la verifica dei presupposti di assoggettabilità a VAS ai sensi della Legge Regionale 44/2012 e secondo le modalità stabilite dall'art. 8 della medesima legge;

DATO ATTO CHE:

- che la Variante prevede il ridimensionamento del Sub-comparto "C7a", nonché una doppia opzione di intervento edilizio, conforme alle NTA del vigente P.R.G;
- ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. a) della L. Reg. Puglia n. 4 del 12/02/2014 sono state delegate ai Comuni le competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'articolo 8 della L. Reg. Puglia n. 44/2012 per i piani o programmi approvati in via definitiva dai Comuni;
- il precisato art. 8 della L. Reg. Puglia n. 44/2012 e ss.mm.ii. stabilisce che, ai fini dell'attivazione del procedimento di verifica, l'Autorità Competente acquisisca gli elementi istruttori e i contributi tecnici degli organi consultivi per valutare se il piano possa generare impatti significativi negativi sull'ambiente.

TENUTO CONTO CHE l'Autorità Procedente (Area IV Urbanistica) ha attivato direttamente il procedimento di consultazione richiedendo formalmente i pareri ambientali ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) ed agli Enti Territoriali Interessati (Regione Puglia ed A.R.P.A. Puglia), ed ha in seguito trasmesso all'Autorità Competente (Area III) la proposta di Piano del Sub-Comparto C7-A per la necessaria valutazione complessiva di compatibilità ambientale e l'espressione del parere dell'organo tecnico-consultivo;

RILEVATA la nota della Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali, con la quale l’Ente formula le seguenti osservazioni sul Rapporto Preliminare, disponendo l’adeguamento della pratica ai criteri di sostenibilità ambientale:

- Inquadramento: integrare, con riferimento alla verifica di coerenza esterna del Rapporto Preliminare, il quadro normativo sovraordinato con la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS - DGR n. 1670/2023), la Strategia Regionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (SRACC - DGR n. 162/2024) e l’Aggiornamento del Piano energetico ambientale regionale (PEAR - DGR n. 1280/2025);
- Risorsa Idrica e Suolo: prestare attenzione agli effetti cumulativi su consumo del suolo e impermeabilizzazione; mettere in opera il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche (R.R. n. 26/2013) provenienti dalle coperture per usi non potabili/irrigazione; privilegiare l’uso di pavimentazioni drenanti dotate di idoneo strato filtrante per le aree esterne non carrabili;
- Abitabilità Sostenibile: attuare le realizzazioni edilizie secondo le prescrizioni della L.R. 13/2008 (“Norme per l’Abitare Sostenibile”), garantendo il risparmio energetico, il riutilizzo delle acque grigie, l’adozione di componenti edilizi a migliori condizioni microclimatiche, l’uso di materiali riciclati e l’installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici;
- Fase di Cantiere: adottare specifici accorgimenti per ridurre l’impatto sulle componenti ARIA e RUMORE ai sensi della L.R. n. 3/02, assumendo come riferimento tecnico le “Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale” a cura di ARPAT per limitare le emissioni temporanee di polveri e rumori da scavo o demolizione;

VISTA, altresì, la nota ufficiale trasmessa dall’A.R.P.A. Puglia (Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente), acquisita agli atti del fascicolo istruttorio, con la quale l’Organo tecnico esprime il proprio contributo nell’ambito della consultazione ambientale, ritenendo che i possibili impatti del PdL siano mitigabili a condizione del rispetto delle seguenti prescrizioni, da recepirsi all’interno delle N.T.A. del Piano:

- Tutela della Flora e del Paesaggio: obbligo di verificare preventivamente l’esistenza di muretti a secco e di elementi arborei nei lotti, valutando le possibili interferenze con le opere di progetto, nonché l’obbligo di reperire piante arboree e arbustive autoctone nel pieno rispetto della normativa e delle misure fitosanitarie regionali vigenti per il controllo del patogeno *Xylella fastidiosa*;
- Fase di Cantiere (Gestione Rifiuti e Terre): utilizzo di materiali da recupero e tecnologie per il risparmio delle risorse, con avvio a recupero dei materiali di scarto delle lavorazioni; gestione e riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rigido rispetto delle procedure del D.P.R. n. 120/2017 e ss.mm.ii.;
- Fase di Cantiere (Emissioni e Polveri): attuazione di accorgimenti per il contenimento del rumore e della dispersione delle polveri, prevedendo la bagnatura artificiale dell’area di lavoro, delle ruote dei mezzi di trasporto e delle vie d’accesso nei periodi più secchi;
- Inquinamento Acustico e Luminoso: rispetto rigoroso dei livelli prestazionali della classe acustica omogenea di appartenenza delle aree ai sensi della L.R. n. 3/2002 ed osservanza delle prescrizioni del Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 in materia di contenimento dell’inquinamento luminoso e risparmio energetico;
- Risorsa Idrica ed Edilizia Sostenibile: promozione dell’edilizia sostenibile secondo i criteri della L.R. n. 13/2008 e ss.mm.ii. (“Norme per l’abitare sostenibile”) e perseguimento del recupero e riutilizzo

delle acque meteoriche ai sensi del Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013;

VISTE le controdeduzioni e le integrazioni documentali trasmesse acclarate al protocollo di questo ente al n.50696 in data 09.12.2025 dalla società Puglia Prime Properties S.r.l, in riscontro e recepimento delle osservazioni formulate dalla Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia e dall'A.R.P.A. Puglia;

TENUTO CONTO CHE la Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), nell'esercizio delle specifiche competenze per i procedimenti di VAS attribuitele dall'Ente, si è formalmente riunita in data 11.05.2026 redigendo l'apposito Verbale con il quale si esprime Parere Favorevole in ordine al **"PROVVEDIMENTO DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI V.A.S. per il Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata del "Sub-Comparto C7-A"** con le seguenti motivazioni:

OMISSIS

Trattasi di PdL attuativo del PRG privo di procedura VAS in quanto la sua variante prevede volumetria inferiore rispetto a quella del PRG, e superficie di verde privato superiore a quella minima consentita ai fini della VAS di cui all'art. 4 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Pertanto si esprime parere favorevole alla realizzazione del PdL di che trattasi con le seguenti mitigazioni e prescrizioni:

- Si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, e riutilizzo delle terre e rocce di scavo, con tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse avviando a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a realizzarsi nel rispetto del D.P.R. 120/17 e ss.mm.ii.;
- Siano previsti tutti gli accorgimenti atti a contenere le emissioni di rumore e, richiedendo alla ditta esecutrice dei lavori cura nella gestione del cantiere sull'innalzamento delle polveri, sia per gli scavi che per gli accantonamenti provvisori dei materiali provenienti dall'escavazioni, operando con regole di buona prassi e secondo le linee guide ArpaT anno 2018;
- Si impieghino materiali eco-sostenibili secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 e ss.mm.ii. e si applichino colori chiari dei luoghi, secondo le "Norme per l'abitare sostenibile";
- Sull'inquinamento acustico, si rispettino i livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree (esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione ai sensi della L.R. 3/2002) e si evidenzii l'eventuale necessità di adottare misure di risanamento ai sensi della normativa vigente, nazionale e regionale;
- Si recuperino le acque meteoriche per il riutilizzo ai sensi del Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013, ad esempio inserendo una pompa sommersa idonea nella vasca di accumulo acque piovane, destinata al servizio delle aree a verde pubbliche e private;
- Per le aree a verde pubblico e privato si utilizzino piante arboree e/o arbustive autoctone non ospiti il batterio della Xilella fastidiosa var. pauca;
- Per la pubblica illuminazione e privata si faccia uso di lampade ad elevata efficienza luminosa e bassi consumi, e non diretti oltre la propria area, giusta L.R. Puglia n. 15 del 23/11/2005 e R.R. 13 del 22/08/2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

VALUTATE LE RISULTANZE ISTRUTTORIE ED IL PARERE DELLA COMMISSIONE

DATO ATTO che alla luce del Rapporto Ambientale Preliminare, dei contributi forniti dai S.C.M.A. (Regione Puglia e A.R.P.A.) e delle controdeduzioni ed integrazioni documentali fornite a tali contributi dal soggetto proponente Puglia Prime Properties S.r.l., la variante relativa al Sub-Comparto C7-A non comporta impatti significativi negativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni tra fattori antropici e matrici naturali;

CONSIDERATO che la proposta del Sub-Comparto C7-A esclude all'origine la sussistenza di impatti significativi e negativi sul tessuto ecologico, idrogeologico e infrastrutturale del territorio;

CONSTATATO che, all'esito della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e all'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012, non emergono impatti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria la sottoposizione del Piano a ulteriore fase di screening o valutazione ambientale strategica ordinaria;

DETERMINA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse in narrativa formano parte integrante, sostanziale e motivata del dispositivo del presente provvedimento, valevole quale esplicitazione dell'istruttoria ambientale d'ufficio.
2. **DI PRENDERE ATTO E FARE PROPRIO** l'esito dell'istruttoria tecnica e il formale parere favorevole espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio e per i procedimenti di VAS nella seduta del 11/05/2026;
3. **DI ESPRIMERE**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012, il **PROVVEDIMENTO DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI V.A.S.** per il Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata del "Sub-Comparto C7-A", subordinatamente al recepimento integrale all'interno delle N.T.A. di piano di tutte le prescrizioni contenute nei pareri espressi dai S.C.M.A. e dalla Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), con particolare riferimento alle seguenti prescrizioni specifiche:

a) Si preveda l'impiego di materiali di recupero, nonché il riutilizzo delle terre e rocce da scavo, mediante l'adozione di tecniche e soluzioni volte al contenimento del consumo di risorse naturali e al recupero dei materiali derivanti dalle lavorazioni, nel rispetto del D.P.R. n. 120/2017 e ss.mm.ii.

b) Durante l'esecuzione dei lavori siano adottati tutti gli accorgimenti necessari per limitare le emissioni di rumore e la dispersione di polveri, con particolare riguardo alle attività di scavo e alla gestione dei depositi temporanei dei materiali, nel rispetto delle buone pratiche di cantiere e delle "Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale" predisposte da ARPAT (2018).

c) Le nuove realizzazioni siano improntate ai principi della L.R. Puglia n. 13/2008 e ss.mm.ii. "Norme per l'Abitare Sostenibile", privilegiando l'utilizzo di materiali eco-sostenibili e l'impiego di finiture cromatiche coerenti con il contesto paesaggistico di riferimento.

d) In materia di inquinamento acustico sia garantito il rispetto dei livelli prestazionali previsti per la classe acustica di appartenenza dell'area, con esplicito riferimento allo strumento comunale di classificazione acustica vigente ai sensi della L.R. n. 3/2002, valutando, ove necessario, l'adozione delle misure di risanamento previste dalla normativa.

e) Sia assicurato il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche in conformità al Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013, mediante l'installazione di idonei sistemi di accumulo e distribuzione destinati all'irrigazione delle aree verdi o ad altri usi non potabili.

f) Per le aree destinate a verde pubblico e privato siano utilizzate specie arboree e arbustive autoctone, privilegiando quelle non suscettibili all'infezione da *Xylella fastidiosa* var. *pauca*, nel rispetto della normativa fitosanitaria vigente.

g) Gli impianti di illuminazione pubblica e privata siano realizzati mediante apparecchi ad elevata efficienza luminosa e ridotto consumo energetico, opportunamente orientati e schermati al fine di limitare la dispersione della luce oltre le aree di pertinenza, in conformità alla L.R. Puglia n. 15/2005 e al R.R. n. 13/2006.

4. **DI DARE ATTO** che l'Autorità procedente e/o Proponente non è esonerata dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.R. 11/2001 e ss.mm.ii. e al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione, nonché dall'obbligo di assicurare e verificare l'effettivo recepimento delle prescrizioni di cui al precedente punto 3;
5. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione all'Area IV - Urbanistica, quale Autorità Procedente, al fine di ottemperare a quanto disposto dall'art. 8 comma 6 della Legge Regionale n. 44/2012 e al fine della sua trasmissione agli Enti Territorialmente interessati e ai Soggetti competenti in materia ambientale (S.C.M.A); alla Regione Puglia, Sezione Autorizzazioni Ambientali, in quanto Ente delegante ai sensi della L.R. 44/2012;
6. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web istituzionale del Comune di Mesagne nella sezione "Amministrazione Trasparente" e la sua trasmissione per estratto alla Regione Puglia per gli adempimenti di rito sul BURP.
7. **DI SPECIFICARE**, ai sensi dell'art. 183 c. 7 del T.U.E.L. che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto non dev'essere trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Responsabile l'AREA III – Autorità Competente
Dott. Ing. Cosimo Claudio PERRUCCI