



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA



Al Responsabile del SUAP
del Comune di
Mesagne (BR)
pec: suap.br@cert.camcom.it
suap@pec.comune.mesagne.br.it

p.c. Al Direttore del
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana,
Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
pec: dipartimento.mobilitaqualurboppubpaesaggio@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Pratica SUAP n. 02567610742-24102018-1251 - SUAP 6389.
Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. n.
160/2010 e degli art. 14 e segg. della L. n. 241/1990 e s.m.i.
Realizzazione di un opificio industriale per la produzione di prodotti
farmaceutici di base, su terreno zona P.I.P., S.S. 7 Mesagne-Brindisi
Ditta: POLYCRYSTALLINE CDMO s.r.l.

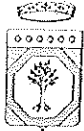
SI PREMETTE CHE:

- con nota di prot. n. 38932 del 18/12/2018, acquisita al n. 11556 del 20/12/2018 del protocollo di questa Sezione, codesto SUAP indicava Conferenza di Servizi ai sensi degli artt. 14 e segg. L. n. 241/1990 e s.m.i. e per gli effetti dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, ai fini dell'acquisizione dei pareri degli Enti interessati in merito alla richiesta di variante presentata dalla ditta PolyCrystalLine CDMO s.r.l. per il progetto "Realizzazione di un opificio industriale per la produzione di prodotti farmaceutici di base" nel Comune di Mesagne (BR) su terreno zona P.I.P. (F. 23, p.lle 147-149), Strada Statale 7 Mesagne-Brindisi;
- questa Sezione, visionati gli elaborati scritto-grafici trasmessi, con nota di prot. n. AOO_079_0011702 del 28/12/2018 rappresentava la carenza di relazione istruttoria da parte dell'ufficio precedente;

www.regione.puglia.it

arch. Merafina Francesco G. (f.merafina@regione.puglia.it)
Sezione Urbanistica - Servizio Strumentazione Urbanistica
Via Gentile, 52 - Bari
Via Ten. Valentini Alvarez, 4 - Foggia
Tel. 0881-706104

Città di MESAGNE - Cod. Amm. c_1152 - Prot. n. 0006827 del 05/03/2019 11:49 - ARRIVO



- con note di prot. nn. 2888 e 2907 del 24/01/2019, acquisite rispettivamente ai nn. 888 e 896 del 31/01/2019 del protocollo di questa Sezione, codesto SUAP trasmetteva *Relazione illustrativa con scheda tecnica*, rinviando contestualmente al giorno 06/03/2019 la seduta pubblica della Conferenza di Servizi prevista per il giorno 04/02/2019.

L'intervento proposto dalla ditta PolyCrystalLine CDMO s.r.l. consiste nella NUOVA REALIZZAZIONE di un opificio industriale per la ricerca, lo sviluppo e la produzione di prodotti farmaceutici di base. Il nuovo complesso edilizio è progettato su un lotto della superficie di circa mq 2.619, nella zona industriale, in area tipizzata dallo strumento urbanistico vigente come Zona Omogenea D2, **zona per Insediamenti Produttivi**. La superficie coperta totale da realizzare è pari a 703,90 mq.

La variante alla strumentazione urbanistica oggetto della Conferenza di Servizi è riferita esclusivamente ad una modifica delle procedure connesse alle norme tecniche che disciplinano l'esecuzione e l'attuazione, senza che la sua localizzazione e conformazione possa costituire pregiudizio per la pianificazione attuativa successiva.

Dalla documentazione trasmessa si evince infatti che il nuovo PIP del Comune di Mesagne veniva approvato con deliberazione di C.C. n. 74 del 28/10/2016, in variante e ampliamento a quello vigente, il quale - come dichiarato dal Responsabile SUAP - non disponeva più di aree da assegnare. Tuttavia il Comune, pur avendo approvato il P.I.P. non provvedeva a rendere l'approvazione in questione effettiva in quanto non effettuava le espropriazioni necessarie per consentire l'assegnazione delle aree industriali a chi ne avesse interesse.

A completamento di quanto innanzi, in merito alla insufficienza delle aree, si riporta la dichiarazione del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Mesagne datata 16/10/2018: *"oltre alla Zona dello strumento urbanistico Tipizzata come PIP, non ci sono altre zone idonee per il tipo di insediamento richiesto, in quanto trattasi di impianto prettamente Industriale Produttivo"*.

La società PolyCrystalLine CDMO s.r.l., in virtù di un atto preliminare di compravendita con la ditta "M & B srl", ha individuato l'area dell'insediamento produttivo in zona PIP (censita in catasto al F. 23, p.lle 147-149) e ne propone la zonizzazione.

Si riporta, a riguardo, quanto dichiarato nella Relazione illustrativa dal Responsabile Ufficio SUAP:

"L'intervento proposto rispetta totalmente ed integralmente le previsioni normative del PIP approvato e pertanto la sua realizzazione non costituirà alcun pregiudizio per



un'eventuale e futura attuazione dello stesso piano, anche se si decidesse di dare attuazione al PIP il giorno successivo.

Il progetto è conforme agli indici previsti per le zone omogenee D1 e alle previsioni degli standard urbanistici previsti dall'art. 5 del D.M. 1444/1968. Sono state rispettate, inoltre, le prescrizioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale e le norme statali vigenti in materia. Saranno previsti tutti gli interventi utili a mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva proposta."

I parametri urbanistico-edilizi dell'intervento sono riportati nella tabella seguente:

PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI			
	<i>ESISTENTI</i>	<i>DI PROGETTO</i>	<i>TOTALE</i>
Area di intervento	2.619,00 mq.	2.619,00 mq.	2.619,00 mq.
Rapporto di copertura			40% superficie lotto
Superficie coperta max realizzabile			1.047,60 mq.
Superficie coperta (capannone, uffici, casamatta)	-----	612,00 mq. + 60,00 mq. + 31,90 mq	703,90 mq
Indice di fabbricabilità IF			Non presente
Altezze (capannone, uffici, casamatta)		7,40m; 3,90m.; 2,90m.	-
Volume		4.855,31 mc.	4.855,31 mc.
Parcheggi (L.122/89)	----	261,96 mq.	261,96 mq.
Distanza confini		5,00 m.	5,00 m.
Distanza edifici	-----	---	10 m.
Distacco dalla strada/ferrovia	-----	12 m.	12 m.
Area a standard (DM 1444/68 art.5)		812,73 (area a verde)	812,73 (area a verde)

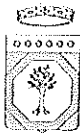
L'area oggetto dell'intervento risulta interessata dalle *zone sottoposte a vincolo* relativo agli ostacoli ed ai potenziali pericoli per la navigazione aerea, individuate nelle **Mappe di vincolo** approvate dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) per l'aeroporto di Brindisi con Decreto di Approvazione Definitiva di prot. n. 88948 del 22/08/2014; pertanto l'edificazione nelle zone medesime è soggetta alle limitazioni delle suddette Mappe di vincolo.

Per gli aspetti Paesaggistici dalla documentazione in atti e da verifiche d'ufficio, l'intervento oggetto di C. di S. non è da assoggettare alle disposizioni di cui all'art. 89 delle NTA del PPTR.

Posto quanto sopra, alla luce del contenuto della relazione istruttoria comunale, degli elaborati trasmessi e delle verifiche di ufficio effettuate, si ritiene di esprimere:

www.regione.puglia.it

arch. Merafina Francesco G. (f.merafina@regione.puglia.it)
Sezione Urbanistica - Servizio Strumentazione Urbanistica
Via Gentile, 52 - Bari
Via Ten. Valentini Alvarez, 4 - Foggia
Tel. 0881-706104



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA

PARERE FAVOREVOLE

alla variante allo strumento urbanistico generale richiesta, a condizione che:

- siano rispettate le disposizioni di cui ai paragrafi 19.9 "Alberi di ulivo e alberi monumentali" e 19.12 "Mappe di vincolo approvate dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC)" delle NTA del vigente PIP del Comune di Mesagne;
- la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro termini stabiliti, ciò poiché come esplicitato negli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui alla DGR 2332/2018 pubblicata sul BURP n.14 del 05/02/2019, la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico/edilizia di un'area;
- le opere di urbanizzazione relative all'intervento in esame, ove mancanti, saranno oggetto di convenzione tra Comune e soggetto richiedente;
- al fine di regolarizzare il regime giuridico delle superfici a standard le stesse siano oggetto di specifica convenzione.

Il funzionario
(dott.ssa Antonietta GUERRA)

IL Dirigente di Servizio
(dott.ssa Angela CISTULLI)

Il Responsabile A.P.
Coordinamento tra Dipartimento e Sez. Urbanistica
(arch. Francesco G. MERAFINA)

IL Dirigente di Sezione
(dott. Giuseppe MAESTRI)

www.regione.puglia.it

arch. Merafina Francesco G. (f.merafina@regione.puglia.it)
Sezione Urbanistica - Servizio Strumentazione Urbanistica
Via Gentile, 52 - Bari
Via Ten. Valentini Alvarez, 4 - Foggia
Tel. 0881-706104

Città di MESAGNE - Cod. Amm. c_1152 - Prot. n. 0006827 del 05/03/2019 11:49 - ARRIVO