



**COMUNE DI MONOPOLI**  
Area Organizzativa III Tecnica  
Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici  
**SPORTELLO UNICO EDILIZIA**

---

**AREA ORGANIZZATIVA I**  
**Sportello Unico Attività Produttive**  
Sede

**Oggetto: PRATICA EDILIZIA PDC-08333810722-10102022-1814-SUAP istanza del 30.11.2022, per Realizzazione Edificio per uffici in zona per attività, ovvero conforme al PUG/P,e di pavimentazione di piazzale per manovra mezzi aziendali in area di pertinenza dell'opificio esistente, ricadenti in parte in zona per attività (conforme a PUG/p) e parte in zona rurale ovvero in variante al PUG/P.**

**Rif. RUBINO RS**

**PRECISAZIONI RELATIVE ALLE VERIFICHE PRELIMINARI ALL'INDIZIONE  
DELLA CDS PER PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA AI SENSI  
DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010**

Con riferimento alla comunicazione relativa alle verifiche preliminari all'indizione della Conferenza di Servizi per il procedimento di variante urbanistica di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, trasmessa da questa A.O. tecnica il 26.07.2023 con nota protocollo n. 50387, con la presente si specifica che, sebbene nella stessa nota si faccia riferimento alle linee guida della Regione Puglia, di cui alle Deliberazioni di Giunta nn. 2332/2018 e 2581/2011, la valutazione sulla proposta di variante risulta rispettosa anche delle linee guida introdotte con la successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. 1631 del 21.11.2022, che modifica ed integra le precedenti. A tal proposito si specifica quanto segue:

Si richiamano e si ribadiscono tutte le considerazioni enunciate nelle verifiche preliminari del 26.07.2023 di protocollo n. 50387.

Gli effetti indotti sul territorio, a seguito dell'eventuale approvazione della variante, è il risultato della comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti.

La variante in questione non genera la realizzazione di ulteriore volumetria/Superficie Utile Lorda, pertanto non necessita di reperimento di superfici da destinare a standards urbanistici.

Ribadendo che, sotto il profilo urbanistico, l'intervento risulta rispettoso delle linee guida di cui alla D.G.R. n. 1631 del 21.11.2022, si ribadisce che:

- si tratta di un'attività produttiva, già insediata, operante nel settore del trasporto su gomma ed ubicata a ridosso della statale adriatica;
- il contesto urbanistico in cui è ubicato il contesto urbanistico ricade già in un contesto urbano consolidato per attività (art. 14/P delle NTA del PUG). Tale contesto è circoscritto all'attuale posizione del fabbricato ed è circondato da un contesto rurale, senza pertanto consentire l'ampliamento dell'azienda, seguendo le procedure ordinarie;

- la proposta di variante rispetta le prescrizioni degli atti sovracomunali;
- la proposta di variante non riguarda gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- la stessa proposta non riguarda strutture di vendita così come definite dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114;
- l'estensione dell'area interessata dal progetto è quella strettamente necessaria al miglioramento delle condizioni lavorative dell'attività produttiva in questione;
- la documentazione tecnica presentata risulta conforme alla proposta di variante;
- la proposta di variante urbanistica, non generando aumento di Superficie Utile Lorda, non necessita di individuazione di standard urbanistici;
- la variante genera una trasformazione urbanistica che modifica una porzione di contesto rurale in contesto produttivo, per un totale di mq 2.984, tra l'altro di proprietà del titolare dell'azienda produttiva;
- si riscontrano i presupposti (normativi, regolamentari, etc.) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio del permesso di costruire, successivo alla variante;
- il fabbricato risulta legittimo sotto il profilo edilizio urbanistico.

Tutto ciò premesso, si conferma il parere favorevole, sotto il profilo urbanistico alla variante di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010.

**f.to Il Responsabile del procedimento**  
**Arch. Nicola Fanelli**