

COMUNE DI MODUGNO

**Deliberazione C.C. 27 maggio 2016, n. 33**

**Approvazione proposta di variante urbanistica.**

L'anno duemilasedici, addì ventisette del mese di maggio, nella sala delle adunanze consiliari, in seguito ad avvisi scritti, consegnati al domicilio dei Sigg. Consiglieri ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale dalle ore 17.36, in sessione straordinaria, in grado di prima convocazione, ed in seduta pubblica. Al momento della trattazione del punto all'ordine del giorno concernente l'argomento in oggetto, risultano presenti i seguenti consiglieri:

		<i>Presente</i>			<i>Presente</i>
1	CATALANO Francesco	Sì	14	PAZIENZA Pasquale	Sì
2	COTUGNO Eupreprio Cosimo	Sì	15	ALTAMURA Luigino	No
3	ARMENISE Antonio	Sì	16	SCELSI Nicola	Sì
4	MAGRONE Paolo	Sì	17	CRAMAROSSA Fabrizio	Sì
5	DEL ZOTTI Leonardo	Sì	18	VASILE Lorenzo	Sì
6	VOLPICELLA Lucia	Sì	19	BONASIA Nicola	Sì
7	MAIULLARI Teresa	Sì	20	DEL ZOTTI Vito	Sì
8	PANETTELLA Maurizio	Sì	21	SIGNORILE Vito	Sì
9	PRIORE Innocenza	Sì	22	VITUCCI Simona	Sì
10	CASTAGNA Giuseppe	Sì	23	BARILE Raffaele	Sì
11	DI CIAULA Francesca	Sì	24	SCIANNIMANICO Arcangelo	Sì
12	LONGO Valentina	Sì			
13	FEDELE Agostino	Sì			
			<b>25</b>	<b>MAGRONE Nicola - Sindaco</b>	Sì

CONSIGLIERI PRESENTI: N. 24. SONO, ALTRESI', PRESENTI GLI ASSESSORI: ALFONSI, BANCHINO, BENEDETTO, FORMICOLA, LUCIANO, SCARDIGNO, SCIANNIMANICO

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale: Dott.ssa LONGO Valentina Assiste alla seduta il Segretario Generale: Dott.ssa CALZETTA Monica  
*Città di Modugno - CC n. 33 del 27/05/2016*  
*Copia*

Introdotta l'argomento in oggetto da parte del Presidente Longo, interviene l'assessore SCIANNIMANICO il quale richiama la relazione che accompagna la proposta di deliberazione che si presenta del seguente tenore:

**"PREMESSO CHE:**

- in data 03/05/2013 con prot. n.23190 è stata presentata al SUAP comunale, istanza dalle ditte: Santa Cristina s.r.l. (p.iva 03788930729) in qualità di proprietaria e Planet di Lobasso Angela & C. s.n.c. (p.iva 05522630721) oggi Planet Di Lobasso Angela (P.IVA 07494370724) in qualità di locataria, per l'ottenimento di parere tecnico sulla conformità ai vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 8 c.2 del D.P.R. n. 160 del 07.09.2010, con sedi in Via dei Cedri, 14 – Modugno (Ba), del *Progetto preliminare per la Riconversione della attività produttiva esistente, da attività commerciale (per la vendita alimenti e bevande - bar) ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), con conseguente cambio di destinazione d'uso dell'opificio industriale ubicato nella z.i. di Modugno in via dei Cedri n. 14 (identificato in catasto al fg. 32 ptc. 172 sub. 2-3);*
- in seguito alla istanza innanzi indicata, il SUAP comunale richiedeva specifico parere al Servizio Urbanistica

della Regione Puglia. Parere, che veniva rilasciato il 31.05.2013 e che si allega in copia alla presente (Allegato 1), riportante:

*"... si rileva - comunque - il contrasto di detta proposta con le norme di cui all'art. 9 delle N.T.A. di P.R.G. che non contemplano tra le destinazioni d'uso possibili nella "Zona produttiva di completamento di tipo D" quella relativa all'attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca).*

*In altri termini, pur prendendo atto della specificità della nuova destinazione d'uso dell'immobile proposta, questo Servizio non ritiene la stessa assimilabile alle "attività commerciali di vendita e distribuzione" così come paventato nella nota n. 26633/2013 dal Responsabile SUAP. ..."*

- conseguentemente, il progetto allegato alla istanza del 03.05.2013 risultava essere non conforme alle N.T.A. di P.R.G., e che non si poteva seguire la via del procedimento ordinario per la sua approvazione, ma si doveva preliminarmente attivare la procedura di variante prevista dall'art. 8 c.1 del D.P.R. 160/2010;
- in data 06.06.2013 con nota prot. n. 29833, veniva comunicato alla ditta l'esito del parere rilasciato dal Servizio urbanistico regionale, invitando la parte ad integrare la documentazione presentata al fine di poter attivare il procedimento di variante con la convocazione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dalla D.G.R. 2581 del 22.11.2011;
- il 14.06.2013 con nota prot. 31079, il 24.07.2013 con nota prot. 37778, il 26.07.2013 con nota prot. 38143, veniva trasmessa la documentazione necessaria ed avviato l'endoprocedimento edilizio attribuendo allo stesso il n. 38/2013;
- in data 01.08.2013 il Segretario Comunale, nella sua qualifica di Responsabile SUAP e SUE, sulla base della documentazione prodotta, esprimeva il suo parere tecnico urbanistico favorevole sulla richiesta di variante urbanistica, che si allega in copia alla presente (Allegato 2), valutando l'ammissibilità del progetto alla procedura di variante, specificando la inidoneità delle aree produttive esistenti nel P.R.G. alla nuova attività produttiva di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), la conformità del progetto alle altre norme e strumenti urbanistici anche sovracomunali, e condizionando il parere favorevole al reperimento (con cessione di aree o con la loro monetizzazione) degli standards urbanistici necessari ai sensi del D.M. 1444/1968;
- in data 02.08.2013 con nota prot. 0039327, verificata la sussistenza dei presupposti per la convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 8 c.1 del d.P.R. 160/2010 della D.G.R. 2581/2011, veniva inoltrata agli Enti coinvolti nel procedimento (Servizio Urbanistico Regionale, Comando prov.le VV.F, SPESAL, ASL BA4) la documentazione prodotta dalle ditte istanti per l'acquisizione dei pareri di competenza, e veniva convocata la Conferenza dei Servizi, in prima seduta, per il giorno 09.09.2013;
- in data 02.08.2013 con nota prot. 0039326, veniva inoltrata anche all'Ufficio VAS della Regione Puglia quale Ente coinvolto nel procedimento la documentazione prodotta dalle ditte istanti per l'acquisizione del parere di competenza ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012;
- in data 09.09.2013 e in data 20.09.2013 si è svolta la Conferenza di Servizi nella quale sono stati acquisiti i pareri favorevoli con condizioni e/o prescrizioni trasmessi dagli Enti/Uffici interessati al procedimento. In particolare la Regione Puglia- Assessorato alla Qualità del Territorio Area politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana Servizio Urbanistica, in data 20.09.2013, trasmetteva parere con prot. n. 9229, che riporta quanto segue *"... in considerazione della specificità dell'intervento proposto (riconversione) per gli aspetti urbanistici di competenza si ritiene di dover esprimere parere favorevole in merito alla variante sottesa ..."*;

- l'esito della conferenza di servizi, così come risultano dai relativi verbali che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 3 in copia), è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale con numero di registro 1725 del 03.10.2013 per l'affissione dal 03.10.2013 al 13.10.2013 e sul sito web del Comune di Modugno (BA), al fine di consentire a chiunque di prenderne visione per dare la possibilità a chi potesse avere interesse, di presentare osservazioni/opposizioni entro il termine di ulteriori e continuativi dieci giorni;
- che nel suddetto periodo non sono state formulate osservazioni/opposizioni come da attestazione del Servizio 1 - Affari Generali- Ufficio Protocollo del 02.04.2014 prot.0015714;
- in data 30.12.2013 veniva acquisito al protocollo comunale con il n. 65893, il provvedimento conclusivo del Servizio Ecologia della Regione Puglia del 27.12.2013 relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012 e del sopraggiunto Regolamento Regionale n. 18 del 09.10.2013, artt. 7 c. 3-4 e 8 c.2 lett. a), per il progetto in oggetto (Allegato 4 in copia), nel quale si determina:  
*"... di dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente, di escludere dall'assoggettabilità alla procedura VAS di cui agli art. 9-15 della L.R. 44/2012 la "Variante al PRG (SUAP) per riconversione di opificio commerciale ad attività di intrattenimento"..."*

**CONSIDERATO CHE:**

- la riconversione dell'attività produttiva in oggetto non comporta una modifica di destinazione urbanistica dell'area, ma solamente un cambio di destinazione d'uso dell'opificio industriale esistente in cui dovrà esercitarsi la nuova attività produttiva;
- la variante urbanistica comporta il reperimento di aree a standards:
  - a. con la cessione di aree a standards di cui al DM 1444/68 per una superficie di 902,40 mq;
  - b. o in alternativa al punto a., con la monetizzazione delle stesse;
- la ditta istante in data 30.09.2013 con nota acquisita al protocollo comunale al n. 47647 ha richiesto la monetizzazione delle aree destinate agli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968 in luogo della cessione delle relative superfici;
- il Servizio 4 - Assetto del Territorio, ha determinato il valore totale della monetizzazione delle aree destinate agli standard urbanistici, nella misura pari a € 27.974,40 con relazione prot. 0018662 del 17.04.2014, che si allega alla presente (Allegato 5 in copia);
- la ditta Planet Di Lo Basso Angela (P.Iva 07494370724) già Planet Di Lo Basso Angela & C. s.n.c. (P.Iva 05522630721, è già in possesso, per l'opificio interessato dalla presente proposta di variante, di Certificato di Prevenzione Incendi per la nuova attività che si andrà ad insediare (discoteca) per una capienza massima di 700 persone; C.P.I. rilasciato il 25.09.2006 e attualmente ancora valido, come da certificazione del Comando Provinciale dei VV.F. di Bari del 10.02.2014 n. 2664, acquisito al protocollo comunale il 18.02.2014 al n. 8374;
- la nuova attività produttiva che si andrà a insediare (attività di intrattenimento e pubblico spettacolo - discoteca) non è soggetta a Valutazione di Impatto Ambientale e/o a verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, in quanto non previsto dalla L.R. 11/2001;
- con la nuova attività produttiva che si andrà a insediare, si avrà un notevole incremento dell'afflusso di automezzi nella zona interessata e la necessità di considerevoli aree a parcheggio oltre quelle proprie

previste dal PRG, la ditta Planet Di Lo Basso Angela (P.Iva 07494370724) già Planet Di Lo Basso Angela & C. s.n.c. (P.Iva 05522630721), al fine di ridurre tali ripercussioni sul contesto esistente, ha già stipulato una "convenzione per l'utilizzo delle aree a parcheggio con la ditta Garage Mediterraneo di Milone Nicola" in data 13.06.2013, che prevede l'utilizzo a parcheggio di un suolo limitrofo all'opificio interessato dalla presente proposta, di una superficie di mq 7.597 circa, prevedendo altresì "un servizio di spola" dall'area a parcheggio al locale;

- il parere favorevole con prescrizioni/condizioni, espresso nella conferenza di servizi del 09/09/2013 e del 20.09.2013 costituisce proposta di adozione di variante urbanistica conseguente all'approvazione del progetto in oggetto;
- in data 15.05.2014 veniva portata alla discussione del Consiglio Comunale la proposta di approvazione della variante *de quo*, e che la stessa veniva ritirata per una richiesta di chiarimenti da parte di alcuni consiglieri comunali, come da verbale allegato alla D.C.C. n. 23 del 15.05.2014;
- in data 03.06.2014, il Responsabile del Servizio 4 - Assetto del Territorio, rispondeva alla richiesta di chiarimenti con nota prot. n. 25991 (Allegato 6 in copia), specificando quanto segue:  
"... il ricorso a tale procedura è ammesso solo alle tassative condizioni previste dall'art. 8. comma 1, del D.P.R. D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 che sono le seguenti:  
*lo strumento urbanistico:*
  - deve essere caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi con classificazione di zona idonea al tipo di richiesta presentata;
  - in alternativa, le aree previste dal medesimo strumento urbanistico devono risultare insufficienti in relazione al progetto presentato.*Nel caso in oggetto ci troviamo nella seconda alternativa.*  
*Il requisito della "insufficienza" delle aree si riferisce, come da regolamento statale in continuità col previgente D.P.R. n. 447/98, al caso in cui non sia possibile per un'impresa insediarsi in un determinato comune perché mancano del tutto aree a destinazione produttiva, o perché queste non consentono quel determinato tipo di insediamento a causa della insufficiente dimensione, o comunque per la presenza di parametri, limitazioni, indici che producono un effetto impeditivo di carattere equivalente.*  
*Nel caso in oggetto si tratta della limitazione della destinazione d'uso, ovvero non è prevista quella di intrattenimento e pubblico spettacolo"*

#### **CONSIDERATO ALTRESI' CHE:**

- l'intervento ricade nel PRG in *Zona produttiva di completamento di tipo "D"*, di cui all'art. 9 delle NTA Tit. II, che prevede le seguenti attività: "*piccole e medie industrie, aziende artigiane, depositi, attività commerciali di vendita e distribuzione, rappresentanze con esclusione di attività inquinanti*";
- la "trasformazione della destinazione d'uso dell'immobile da commerciale (per vendita alimenti – bevande e bar), ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca)", non è pertanto consentita in quanto in contrasto con gli interventi previsti nella norma tecnica:
- nella zona di cui all'art. 9 Tit. II del Testo delle NTA del PRG del COMUNE DI MODUGNO aggiornato, coordinato e integrato secondo il disposto delle più recenti leggi e norme in versione corretta ed emendata dalle risultanze del dibattito consiliare del 01.12.1999: "*... Sono le zone che comprendono le aree destinate alle attività produttive (piccole e medie industrie, aziende artigiane, depositi, attività commerciali di vendita e distribuzione, rappresentanze ) con esclusione di attività inquinanti*";

- nella zona di cui all'art. 9 Tit. II del Testo coordinato delle NTA del PRG del COMUNE DI MODUGNO (D.G.R. n. 5110 del 2.8.1994, n. 5105 del 21.11.1995 e n. 561 del 31.03.2005), ratificato con D.C.S. n.50 del 8.01.2015: *"... Sono le zone che comprendono le aree destinate alle attività produttive (piccole e medie industrie, depositi commerciali, rappresentanze, ecc.) con esclusione di attività inquinanti."*
- nella zona dall'art. 9 Tit. II Variante delle NTA del PRG del COMUNE DI MODUGNO (D.G.R. n. 5110 del 2.8.1994, n. 5105 del 21.11.1995 e n. 561 del 31.03.2005), adottato con D.C.S. n. 51 del 8.01.2015: *"... Sono le zone che comprendono le aree destinate alle attività produttive (piccole e medie industrie, depositi commerciali, rappresentanze, ecc.) con esclusione di attività inquinanti."*
- in data 05.03.2015, l'attuale Responsabile del Servizio 4 - Assetto del Territorio, effettuava una relazione istruttoria integrativa, in atti con prot. n. 9796, anche alla luce della sopravvenute norme, quali le D.C.S. n. 50 e 51 del 08.01.2015, il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con DGR n. 176 del 16/02/2015, dalla quale emergeva la necessità di acquisire nuovi elaborati grafici;
- in data 05.05.2015, l'attuale Responsabile del Servizio 4 - Assetto del Territorio, con propria relazione in atti con prot. n. 20512 (allegato 7 in copia), ha proceduto ad una ricognizione del procedimento di che trattasi, alla luce delle sopravvenute norme e della integrazione documentale prodotta dalla impresa istante, e conclude che:
 

*"... Considerato che in relazione alla presenza di eventuali vincoli territoriali, l'area in questione è stata sottoposta alle procedure stabilite dalla normativa vigente, come rappresentato nelle istruttorie di cui si riportano i seguenti stralci:*

  - *per la presente richiesta di variante urbanistica è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con comunicazioni del 02/08/2013 prot. 39326 e del 27/09/2013 prot. 47224. L.R. n.44/ 2012. n. 44 di cui alla DGR n. 1818 del 08/10/2013), sentita la ditta proponente si è richiesto all'Ufficio VAS della Regione Puglia con nota del 17/10/2013 prot. 51702, l'applicazione dell'Art. 7 al procedimento in corso. E' pervenuta in data 30/12/2013 prot. 65893, tramite posta certificata la notifica del provvedimento conclusivo 'Determinazione Regionale n. 321 del 02/12/2013 del Dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche. VIA e VAS" relativo alla verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dell'intervento di cui si tratta;*
  - *il progetto è conforme agli indirizzi di tutela del Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio (P.U.T.T./P) approvato definitivamente con Delibera di Giunta Regionale (D.G.R.) n. 1748/2000, il sito ricade in Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) di tipo "E", secondo la definizione data dalle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) al punto 1.5 dell'art. 2.01, per cui non è direttamente dichiarabile un vincolo paesaggistico, in riferimento agli Ambiti territoriali distinti che costituiscono singoli beni individuati dal P.U.T.T./P nei sottosistemi:*
    - *assetto geologico geomorfologico e idrogeologico;*
    - *copertura botanico vegetazionale, culturale e presenza faunistica;*
    - *stratificazione storica dell'organizzazione insediativa;*

*non è interessata da alcuno di essi, difatti l'intervento proposto, non essendo modificativo dello stato dei luoghi, si ritiene compatibile con la qualificazione paesaggistica dell'area già parzialmente urbanizzata;*

  - *l'area d'intervento non ricade in Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), pertanto non è richiesta alcuna procedura sulla valutazione di incidenza;*
  - *In ordine alla compatibilità degli interventi in esame con il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con DGR n. 176 del 16/02/2015, si dà atto che l'area oggetto di intervento non ricade nell'ambito delle aree vincolate dal P.P.T.R.; ....*

*Tutto ciò premesso si ritiene possibile procedere con i consequenziali adempimenti amministrativi di*

*approvazione della Variante urbanistica ai sensi dell'art.8 DPR n.160 del 07/09/2010 e DGR n.2591 del 22.11.2011, a condizione che a seguito della Delibera di Consiglio Comunale si presenti istanza di permesso di costruire DPR 380/01, per la richiesta di cambio di destinazione d'uso in cui siano contabilizzati gli oneri di urbanizzazione e la relativa monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio ai sensi L.R. n.14/09 del 30/07/09 s.m.i. ."*

- non ci sono state altre varianti al P.R.G. nel Comune di Modugno, approvate in applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 né in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998;
- la procedura attivata con l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 ha carattere straordinario ed eccezionale, e che la presente proposta di variante ha valore solo per il progetto di riconversione della attività produttiva in oggetto;
- la mancata realizzazione della riconversione della attività produttiva attivata, per qualsiasi motivo, nei termini previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001, comporterà la decadenza della variante approvata e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente;
- ai fini del rilascio del provvedimento unico autorizzativo finale è necessario approvare una variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 8 c.1 D.P.R. 160/2010;
- per l'esercizio della nuova attività la ditta dovrà acquisire il provvedimento unico autorizzativo e i relativi pareri, nulla osta e assensi, ivi compreso il permesso di costruire per cambio di destinazione d'uso, dovrà inoltre acquisire il nuovo certificato di agibilità dell'immobile, e la licenza amministrativa;

**VISTI :**

- i verbali delle sedute del 09.09.2013 e del 20.09.2013 della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 8 c.1 del d.P.R. 160/2010;
- la relazione prot. 0018662 del 17.04.2014, con cui il Servizio 4 - Assetto del Territorio, ha determinato il valore totale della monetizzazione delle aree destinate agli standard urbanistici, nella misura pari a € 27.974,40 (Allegato 5 in copia);
- l'art. 10 ultimo capoverso degli Indirizzi approvati con D.G.R. 2581/2011, con cui è data la facoltà all'Amministrazione Comunale di valutare, ed eventualmente ricorrere, alla monetizzazione delle aree a urbanizzazione secondaria per i piccoli interventi;
- l'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n' 160;
- la D.G.R. 22 novembre 2011, n'2581 (Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010);
- il Regolamento comunale di organizzazione e funzionamento dello sportello unico per le attività produttive, approvato con D.C.S. n. 33 del 19.11.2014;
- Tutto ciò premesso, si sottopone all'esame del Consiglio Comunale il presente provvedimento per la conseguente approvazione.

Il Responsabile del Servizio 4 - Assetto del Territorio  
Arch. Rosalisa Petronelli

L'assessore SCIANNIMANICO specifica che il punto n. 6) del dispositivo della proposta di deliberazione è da cassare poiché alternativo ai punti 4) e 5). Inoltre, dichiara esserci un refuso al punto 7) del dispositivo e che questo è da leggersi nel seguente testo: "7) Di stabilire, in aggiunta...". Aggiunge che il punto 8 del dispositivo presenta un altro refuso, pertanto è da intendersi: "Di stabilire, sin d'ora, in caso di mancato rispetto (...)". L'assessore segnala altri due refusi. Il primo a pagina 3, quinto capoverso, della proposta di deliberazione: (...) è già in possesso per l'opificio interessato dalla presente proposta di variante, *di* Certificato di Prevenzione Incendi" e non "il Certificato di Prevenzione Incendi"; il secondo si trova a pagina 4 della proposta di deliberazione, dove il D.P.R. 447 è erroneamente attribuito all'anno 2000.

Si sviluppa un ampio dibattito a cui partecipano i consiglieri VOLPICELLA, BONASIA, PRIORE, DEL ZOTTI Vito, SCELISI, PAZIENZA, SIGNORILE, CRAMAROSSA, il quale chiede di mettere a verbale..., PANETTELLA, FEDELE, il Sindaco MAGRONE, l'assessore SCIANNIMANICO, il Responsabile del Servizio 10 DINOIA, l'istruttore tecnico MICUNCO.

Il consigliere SIGNORILE chiede di rinviare l'argomento. Intervengono il consigliere VASILE, il Sindaco MAGRONE, DINOIA, SIGNORILE e VITUCCI, la quale chiede una sospensione dei lavori.

Il Presidente pone in votazione la proposta della consigliere VITUCCI per alzata di mano, accertandosi il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 24;  
Voti a favore: n. 23;  
Contrari: n. 1 (SCELISI);  
Assenti: n.1 (ALTAMURA).

Il Presidente sospende la seduta per 10 minuti. Sono le ore 21,20.

Il Presidente, dopo aver disposto l'appello per chiamata nominale - da cui risultano presenti n. 21 consiglieri e 4 assenti (ARMENISE, MAGRONE Paolo, FEDELE) -, alle ore 21,52 dichiara aperta la seduta. Entrano in aula i consiglieri ARMENISE, MAGRONE Paolo, FEDELE (Presenti n. 24).

Intervengono i consiglieri ARMENISE e SCELISI. Quindi, il consigliere FEDELE dà lettura di una proposta di emendamento alla proposta di deliberazione che costituirebbe l'ottavo punto del dispositivo della stessa: *"Di fornire specifiche indicazioni al responsabile del servizio 4, Assetto del Territorio a verificare che all'istanza tesa al rilascio del permesso di costruire sia allegata apposita convenzione per l'utilizzo di idonee aree a parcheggio, come da impegno assunto in data 13 giugno 2013, a corredo dell'istanza di variante già presentata. Resta inteso che il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato alla stipula della suddetta convenzione e che il permesso di costruire dovrà avere pari termine di durata"*. A questo proposito richiede il parere del Responsabile del Servizio 10, architetto DINOIA, che dichiara l'emendamento ammissibile.

Il Presidente pone in votazione la proposta di rinvio dell'argomento avanzata dal consigliere SIGNORILE. Dalla votazione per alzata di mano si accerta il seguente esito.

Voti a favore: n. 9 (CRAMAROSSA, SCELISI, VASILE, BONASIA, DEL ZOTTI, SIGNORILE, VITUCCI, BARILE, SCIANNIMANICO);  
Contrari: n. 15;

Assenti: n.1 (ALTAMURA).

Il Presidente pone in votazione l'emendamento. Intervengono i consiglieri BONASIA e CRAMAROSSA, i quali a nome della minoranza dichiarano il voto favorevole, VASILE e ARMENISE, che dichiara voto favorevole.

Dalla votazione per alzata di mano si accerta il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 24;

Consiglieri votanti: n. 23;

Voti a favore: n. 23;

Astenuti: n. 1 (SIGNORILE);

Assenti: n.1 (ALTAMURA).

Il Presidente pone in votazione l'intero provvedimento così come integrato con la precedente votazione. Dall'appello per chiamata nominale si accerta il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 24; Consiglieri votanti: n. 23; Voti a favore: n. 23;

Astenuti: n. 1 (SIGNORILE); Assenti: n.1 (ALTAMURA).

### IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA e fatta propria la relazione che precede;

ACQUISITI, ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000, i pareri:

- favorevoli del Responsabile del Servizio 4 - Assetto del Territorio – arch. Rosalisa Petronelli, e del Responsabile del Servizio 10 - Attività Produttive -, arch. Donato Dinoia, espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, in data 15/04/2016;
- favorevole del responsabile del Servizio 6 – Finanziario – P.O. Donato Martino, espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, in data 18/04/2016;

RICHIAMATI gli esiti delle votazioni innanzi riportate;

### DELIBERA

1. LA PREMESSA È PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO;
2. DI PRENDERE ATTO dei verbali del 09.09.2013 e del 20.09.2013 della conferenza di servizi ai sensi dell' art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato 3 in copia), nonché dei pareri espressi dagli Enti intervenuti e riportati nei verbali delle sedute del 09.09.2013 e del 20.09.2013 depositati agli atti di ufficio avente per oggetto l'esame del progetto allegati anche essi alla presente, in variante al P.R.G.: per la *"Riconversione della attività produttiva esistente, da attività commerciale (per la vendita alimenti e bevande - bar) ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), con conseguente cambio di destinazione d'uso dell'opificio industriale ubicato nella z.i. di Modugno in via dei Cedri n. 14 (identificato in catasto al fg. 32 pct. 172 sub. 2-3)"*.

3. DI APPROVARE, la variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente, nei termini ed alle condizioni fissate in sede di conferenza di servizi in data 09.09.2013 e in data 20.09.2013 e con le prescrizioni/condizioni contenute nei pareri dei vari Enti intervenuti, nonché nell'osservanza della normativa in materia, relativa al progetto costituito dai seguenti elaborati scritto-grafici, parte integrante del presente provvedimento (Allegati 8.1-8.2-8.3-8.4) e di seguito elencati:
  - Relazione tecnica illustrativa (prot. 37778 del 24/07/2013 - Allegato 8.1 in copia);
  - Tavola 1 – Inquadramento urbanistico e regime vincolistico (prot. 37778 del 24/07/2013 - Allegato 8.2 in copia);
  - Tavola 2 – Progetto approvato: pianta piano terra e primo, prospetto e sezione (prot. 16858 del 16/04/2015 - Allegato 8.3 in copia);
  - Tavola 3 – Stato di progetto: pianta piano terra e primo, prospetto piano volumetrico (prot. 45186 del 16/09/2013 - Allegato 8.4 in copia);
4. DI AUTORIZZARE la monetizzazione delle aree previste per il soddisfacimento degli standards urbanistici di cui all'art. 5, punto 2) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, in considerazione sia dell'ubicazione che dello scarso utilizzo che ne potrebbe derivare.
5. DI APPROVARE il valore totale della monetizzazione delle aree a standard, determinato dal Servizio 4 - Assetto del Territorio con relazione prot. 17.04.2014 del 0018662 che allegata in copia alla presente (all. 4) ne forma parte integrale e sostanziale, per un importo complessivo di € 27.974,40. Tale importo dovrà essere versato in favore del Comune di Modugno dalle ditte Santa Cristina s.r.l. (p.iva 03788930729) e Planet Di Lo Basso Angela (P.Iva 07494370724) già Planet Di Lo Basso Angela & C. s.n.c. (P.Iva 05522630721), prima del rilascio del relativo Provvedimento Unico Autorizzativo;
6. DI STABILIRE, in aggiunta a tutto quanto contenuto nei verbali delle sedute della conferenza di servizi, a tutela dell'interesse pubblico, che il proponente dovrà presentare tutta la ulteriore documentazione finalizzata all'ottenimento del provvedimento unico autorizzativo, (con endoprocedimento il rilascio di permesso di costruire ex *DPR 380/01, per la richiesta di cambio di destinazione d'uso in cui siano contabilizzati gli oneri di urbanizzazione e la relativa monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio ai sensi L.R. n.14/09 del 30/07/09 s.m.i.*), entro mesi quattro dalla data di notifica della presente deliberazione e dovrà ritirare lo stesso provvedimento unico autorizzativo entro mesi quattro dalla data di comunicazione di accoglimento da parte dello Sportello Unico Attività Produttive comunale, pena la decadenza della variante approvata e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente;
7. DI STABILIRE, sin d'ora, in caso di mancato rispetto dei termini previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001, il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente;
8. DI DEMANDARE al SUAP ogni atto consequenziale all'esecuzione della presente deliberazione, compresa la notifica alle società proponenti, nonché la pubblicazione della presente deliberazione su Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
9. DI FORNIRE specifiche indicazioni al responsabile del servizio 4 - Assetto del Territorio a verificare che all'istanza tesa al rilascio del permesso di costruire sia allegata apposita convenzione per l'utilizzo di idonee aree a parcheggio, come da impegno assunto in data 13 giugno 2013, a corredo dell'istanza di variante già presentata. Resta inteso che il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato alla stipula della suddetta convenzione e che il permesso di costruire dovrà avere pari termine di durata.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Attesa l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, resa per alzata di mano, da cui si accerta il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 24;

Consiglieri votanti: n. 23;

Voti a favore: n. 23;

Astenuti: n. 1 (SIGNORILE); Assenti: n.1 (ALTAMURA).

**DELIBERA**

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

*Per il dettaglio degli interventi si rinvia al verbale desunto dalla registrazione magnetofonica che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento*

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Monica Calzetta

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Dott.ssa Valentina Longo



**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ALLA QUALITA' DEL TERRITORIO**  
 Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana  
 Servizio Urbanistica

Via delle Magnolie nn.6-8 - 70026 MODUGNO (Tel.080.5406828 Fax 080.5406824)  
 e-mail: [settoreurbanistica@regione.puglia.it](mailto:settoreurbanistica@regione.puglia.it)

Regione Puglia  
 Servizio Urbanistica

AOO\_079  
 31/05/2013 - 0006340  
 Protocollo: Uscita

CITTA' DI MODUGNO - IPA C. 5265  
 PROTOCOLLO GENERALE  
 Prot. 0030815 del 13/06/2013



30995

e.p.c.

Al Dirigente II settore  
 Responsabile dello  
 Sportello Unico per  
 le Attività Produttive  
 del Comune di  
 MODUGNO (BA)

Al Commissario  
 Prefettizio del  
 Comune di  
 Modugno (Ba)

Oggetto: **Modugno (BA)** — Richiesta della ditta S. Caterina s.r.l. e Planet s.n.c. di riconversione di attività produttiva riferita ad immobile esistente nella Z.I. di Modugno in via dei Cedri n. 14 da attività commerciale ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca). **RICHIESTA PARERE.**

Con la presente si fa riferimento alla nota n. 26633 del 22.05.2013, acquisita al prot. reg.le n. 6309 in data 30.05.2013, con la quale il Responsabile Suap in Indirizzo ha richiesto al Servizio scrivente parere in ordine alla assentibilità della richiesta in oggetto indicata.

Al riguardo, dal contenute della nota comunale che si riscontra si rileva che l'immobile di cui si chiede la riconversione interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente come "Zona produttiva di completamento di tipo D" disciplinata dall'art. 9 delle N.T.A. del predetto strumento urbanistico generale che consente in detta zona l'insediamento di attività produttive (piccole e medie imprese, aziende artigiane, depositi, attività commerciali di vendita e distribuzione, rappresentanze) con esclusione delle attività inquinanti.

Per lo stesso immobile, con permesso di costruire n. 121 del 10.08.2007 è stato già assentito il cambio di destinazione d'uso da artigianale (come previsto nell'originario titolo edilizio) a commerciale attività quest'ultima consentita dalle vigenti N.T.A. di P.R.G..

Tanto premesso, dalla incompleta documentazione scritto grafica trasmessa con la nota n. 26633/2012 - che non consente un puntuale inquadramento urbanistico dell'intervento proposto, si rileva - comunque - il contrasto di detta proposta con le norme di cui all'art.9 delle N.T.A. di P.R.G. che non contemplano tra le destinazioni d'uso possibili nella zona "Zona produttiva di completamento di tipo D" quella relativa all'attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca).

In altri termini, pur prendendo atto della specificità della nuova destinazione d'uso dell'immobile proposta, questo Servizio non ritiene la stessa assimilabile alle "attività commerciali di vendita e distribuzione" così come paventato nella nota n. 26633/2013 dal Responsabile SUAP.

Quanto sopra si comunica per le valutazioni di competenza ivi compresa la verifica dei titoli abilitativi, anche di tipo amministrativo, allo stato rilasciati.

Il Funzionario  
 (geom. Nicola LOSCHIATO)

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO  
 (ing. Nicola GIORDANO)



## COMUNE DI MODUGNO

Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)

## PARERE TECNICO/SUAP

PROCEDURA:	SUAP- Pratica N. 38 del 03/05/2013 ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. ■ ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.
------------	--

DATI:	Protocollo Comune	Istanza n. 38/2013, in atti prot. n.23190 del 03/05/2013
	Proprietà	SANTA CRISTINA s.r.l. (03788930729)
	Richiedente	PLANET di Lo Basso Angela & s.n.c. (05522630721)
	Ubicazione	Modugno – Via dei Cedri n.14
	Dati catastali	Foglio 32 particella n. 172
	Ambito Esteso Putt/P	E
	Zonizzazione Strumentazione Urbanistica Generale	L'intervento ricade in zona produttiva di completamento di tipo "D" P.R.G.C. approvato definitivamente con delibera di Giunta Regionale n. 5105 del 21.11.1995 esecutiva a tutti gli effetti di Legge e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Puglia n. 11 del 26.01.1996, adeguato con Delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 27.11.2000.

OGGETTO	Riconversione dell'attività produttiva esistente, denominata New Demodè, da attività commerciale ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca)
DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO	L'intervento in progetto consiste nella riconversione dell'attività produttiva esistente, denominata New Demodè, da attività commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.
DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'	Serate danzanti, spettacoli e concerti

Titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto notorio dell'avente titolo (D.P.R. 445/2000) proprietà/titolare dell'attività	ESISTENTI
	NO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/>
Domanda cofirmata proprietario - titolare dell'attività (autorizzazione)	NO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/>



## ELENCO ELABORATI ALLEGATI

TAVOLA	TITOLO	DATA
	<b>PROGETTO ARCHITETTONICO</b>	
	Relazione tecnica illustrativa	
<b>TAV.1</b>	Inquadramento urbanistico e regime vincolistico	Luglio 2013
<b>TAV.2</b>	Progetto approvato: Pianta piano terra e primo; Prospetto e sezione	Luglio 2013
<b>TAV.3</b>	Stato di Progetto: Pianta piano terra e primo; Prospetto planovolumetrico	Luglio 2013
	n. 2 schede conteggi urbanistici	Luglio 2013
	<b>PROGETTO PER PARERE ASL</b>	
	Relazione tecnica illustrativa	
<b>TAV.1</b>	Inquadramento urbanistico e regime vincolistico	Luglio 2013
<b>TAV.2</b>	Progetto approvato: Pianta piano terra e primo; Prospetto e sezione	Luglio 2013
<b>TAV.3</b>	Stato di Progetto: Pianta piano terra e primo; Prospetto planovolumetrico	Luglio 2013
	n. 2 schede conteggi urbanistici	Luglio 2013
	<b>PROGETTO PER PARERE SPESAL</b>	
	Relazione tecnica illustrativa	
<b>TAV.1</b>	Inquadramento urbanistico e regime vincolistico	Luglio 2013
<b>TAV.2</b>	Progetto approvato: Pianta piano terra e primo; Prospetto e sezione	Luglio 2013
<b>TAV.3</b>	Stato di Progetto: Pianta piano terra e primo; Prospetto planovolumetrico	Luglio 2013
	n. 2 schede conteggi urbanistici	Luglio 2013
	<b>PROGETTO PER PARERE ANTINCENDIO</b>	
	Relazione tecnica illustrativa	
<b>TAV.1</b>	Inquadramento urbanistico e regime vincolistico	Luglio 2013
<b>TAV.2</b>	Progetto approvato: Pianta piano terra e primo; Prospetto e sezione	Luglio 2013
<b>TAV.3</b>	Stato di Progetto: Pianta piano terra e primo; Prospetto planovolumetrico	Luglio 2013
	n. 2 schede conteggi urbanistici	Luglio 2013
	<b>PROGETTO PER PARERE REGIONE PUGLIA</b>	
	Relazione tecnica illustrativa	
<b>TAV.1</b>	Inquadramento urbanistico e regime vincolistico	Luglio 2013
<b>TAV.2</b>	Progetto approvato: Pianta piano terra e primo; Prospetto e sezione	Luglio 2013
<b>TAV.3</b>	Stato di Progetto: Pianta piano terra e primo; Prospetto planovolumetrico	Luglio 2013
	n. 2 schede conteggi urbanistici	Luglio 2013



### PARAMETRI URBANISTICI/EDILIZI VARIANTE URBANISTICA

Tipizzazione esistente	
zonizzazione	Zona produttiva di completamento di tipo "D" - art. 9 NTA Tit. II
superficie minima del lotto	3.000 mq, salvo dimensione inferiore per lotti interclusi
superficie coperta	max 50%
altezza massima	8,00 m salvo casi di tipologie particolari e attrezzature speciali derivanti dalla tipologia dell'insediamento
distanza dai confini	5,00 m o in aderenza nel caso di edifici esistenti sul confine
distanza tra i fabbricati	10,00 m
distanza dal ciglio stradale	Secondo il D.P.R. 495/92, salvo allineamenti prevalenti o prescritti dal P.R.G.C. o dalla strumentazione urbanistica in attuazione dello stesso

Tipizzazione di variante	
zonizzazione	Zona produttiva di completamento di tipo "D"
superficie minima del lotto	3.000 mq
rapporto di copertura	50 % massimo
parcheggio	1/10 volume (ex circ. M. LL.PP. 3210/67)
altezza massima edifici	8,00 m salvo casi di tipologie particolari e attrezzature speciali derivanti dalla tipologia dell'insediamento
distanza dai confini	5,00 m o in aderenza nel caso di edifici esistenti sul confine
distanza tra i fabbricati	10,00 m
distanza dal ciglio stradale	Secondo il D.P.R. 495/92, salvo allineamenti prevalenti o prescritti dal P.R.G.C. o dalla strumentazione urbanistica in attuazione dello stesso

	parametri di norma	parametri di progetto
superficie territoriale d'intervento		
lotto edificabile	≥ 3.000,00 mq	2160,00 mq (2220,00 mq lotto originario)
superficie coperta	1.130,00 mq	1.130,00 mq
rapporti di copertura	massimo 50%	52% (50% rispetto lotto originario)
altezza massima	massimo 8,00 m	8,00 m
Volume (ai fini del calcolo delle aree a parcheggio)		6.894,04 mc
parcheggio	689,40 mq	690,00 mq
distanza dai confini	5,00 m o in aderenza nel caso di edifici esistenti sul confine	nulla
distanza tra i fabbricati	10,00 m	nulla
Aree a cedere ex art. 5 D.M. 1444/68	mq $1.398,00 \times 80/100 =$ mq 1.118,40 - 10% di 2.160,00 mq = 902,40 mq	902,40 mq



### CONFORMITA' A NORME E STRUMENTI URBANISTICI

NORME E STRUMENTI URBANISTICI	
Piano Regolatore Generale	<p>L'attività di intrattenimento e pubblico spettacolo che la società Planet s.n.c. intende svolgere, è in conflitto con lo strumento urbanistico vigente in quanto l'area interessata dall'intervento attualmente è tipizzata "zone produttiva di completamento di tipo D", in quanto ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G. in tali zone sono consentite le seguenti attività: "piccole e medie industrie, aziende artigiane, depositi, attività commerciali di vendita e distribuzione, rappresentanze con esclusione di attività inquinanti".</p> <p>L'immobile è stato realizzato in virtù dei sotto elencati titoli abilitativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C.E. n. 5350 del 24/06/1971;</li> <li>- C.E. n. 84 del 21/12/1988;</li> <li>- C.E. n. 74 del 19/07/1991;</li> <li>- P.d.C. n. 121 del 10/08/2007.</li> </ul> <p>Con quest'ultimo permesso di costruire è stato autorizzato il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da artigianale a commerciale per vendita alimenti - bevande (bar).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agibilità del 22/04/2008 "Commerciale vendita alimenti - bevande (bar)"</li> </ul>
PUTT/p: piano urbanistico territoriale tematico	<p>Per quanto concerne la presenza di eventuali vincoli territoriali esistenti, si sottolinea che l'area in questione, secondo il vigente P.U.T.T./P approvato definitivamente con D.G.R. n. 1748/2000 (B.U.R.P. n. 8 suppl. del 17/01/2002) ricade in ambiti territoriali estesi (A.T.E.) di tipo "E", secondo la definizione data dalle relative N.T.A. al punto 1.5 dell'art. 2.01, per cui non è direttamente dichiarabile un vincolo paesaggistico; e in riferimento agli Ambiti territoriali distinti che costituiscono singoli beni individuati dal P.U.T.T./P nei sottosistemi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico</li> <li>- copertura botanico vegetazionale, culturale e presenza faunistica</li> <li>- stratificazione storica dell'organizzazione insediativa</li> </ul> <p>non è interessata da alcuno di essi.</p> <p>Il progetto è conforme agli indirizzi di tutela del P.U.T.T./P approvato con D.G.R. n. 1748/2000, di cui all'art. 2.02 punto 1.5 così definiti: "valorizzazione delle peculiarità del sito", difatti l'intervento proposto, non essendo modificativo dello stato dei luoghi, si ritiene compatibile con la qualificazione paesaggistica dell'area, già parzialmente urbanizzata.</p>
D.P.R. 12.03.2003 n°120: valutazione di incidenza	L'area d'intervento non ricade in area PSIC e ZPS, pertanto non è richiesta alcuna procedura sulla valutazione di incidenza.
L.R. n.44/2012	Per la presente richiesta di variante urbanistica è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.



### INFRASTRUTTURE E SERVIZI

esistenti	in progetto
viabilità pubblica: Strada Comunale Via delle Fresie (larghezza metri 5,00)	viabilità pubblica: Strada Comunale Via delle Fresie (larghezza metri 5,00)
rete elettrica	rete elettrica
rete telefonica	rete telefonica
acquedotto consortile	acquedotto consortile
contratto con ditta autorizzata al prelievo dei reflui	contratto con ditta autorizzata al prelievo dei reflui

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA**  
 In relazione alla variazione che si richiede di attribuire alle aree oggetto di variante, al fine della riconversione in attività di intrattenimento e pubblico spettacolo, la parte dichiara di avere:  
 - certificato di prevenzione incendi;  
 - parere sanitario;  
 - parere favorevole della Prefettura di Bari – Commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, con capienza max di 700 persone.  
 Inoltre saranno previste opere di adeguamento impiantistico con riferimento alle normative vigenti in materia sanitaria e antincendio, mediante opere di manutenzione straordinaria.

### VERIFICA INDIRIZZI IN MATERIA URBANISTICA DI CUI ALLA D.G.R. N°2581 DEL 22/11/2011

Ai fini della verifica di ammissibilità del progetto alla procedura della Variante Urbanistica, in relazione a quanto previsto dal punto 2 delle linee guida di cui alla D.G.R. 2581/2011, si evidenzia quanto segue:

- 1) L'intervento proposto consiste nella riconversione dell'attività produttiva esistente da attività commerciale ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca) con conseguente variazione dello strumento urbanistico generale e/o attuativo nella misura minima necessaria a consentire l'attuazione dell'intervento di riconversione;
- 2) Per l'intervento proposto è stata effettuata la verifica circa la sussistenza del requisito di insufficienza delle aree, in quanto il vigente strumento urbanistico è caratterizzato dall'assenza di aree idonee alla realizzazione dell'intervento previsto, anche in virtù della definizione di insufficienza delle aree di cui al punto 3 delle linee guida di cui alla D.G.R. 2581/2011.

Pertanto è possibile procedere secondo quanto previsto dal comma 1 dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

<b>PARERE SUE</b>	<p>In relazione agli accertamenti istruttori riportati in precedenza, circa la conformità del progetto alle previsioni di cui alla D.G.R. n°2581 del 22.11.2011 <b>Si esprime parere favorevole</b> all'attivazione delle procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010; si dovranno prescrivere i seguenti adempimenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Trattandosi di un lotto inferiore a 3000 mq per il quale non è possibile la cessione di aree ed essendo in zona presente area a servizi per insediamenti produttivi, si dovrà asservire tale area a mezzo di atto costitutivo di servitù debitamente trascritto per l'individuazione degli standard di cui al DM 1444/68;</li> <li>b) alternativo al punto precedente la parte propone la possibilità della monetizzazione.</li> </ol>
-------------------	--

DATA 01/08/2013

Per il responsabile SUAP

Segretario Comunale

(dott.ssa Christiana ANGLANA)



**CITTÀ DI MODUGNO**  
Provincia di Bari

IV SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Sportello Unico Edilizia

Via Rassinì n. 49 - 70026 Modugno - tel. +390805354841 - fax +390805865343



Modugno **09 SET. 2013**

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 09.09.2013**

**Oggetto: Verbale della Conferenza di Servizi ex art. 14, L. 241/90, avente ad oggetto:**

Oggetto: Variante urbanistica di opificio commerciale per vendita alimenti e bevande (bar) ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), ubicato nella Z.I. di Modugno in Via dei Cedri n. 14 (identificato in catasto al Fg. 32 Ptc. 172), - della Ditta: Santa Cristina s.r.l. (p.iva 03788930729) in qualità di proprietaria e Planet di Lo Basso Angela s.n.c. (p.iva 05522630721) in qualità di locataria, con sedi in Via dei Cedri, 14 - Modugno (BA).

L'anno **duemilatredici** il giorno **09** del mese di **Settembre** alle ore 10:00 presso il Servizio Assetto del Territorio, sotto la presidenza del Segretario Comunale/Responsabile del Servizio - dott.ssa Christiana Anglana, si è tenuta la riunione della Conferenza di Servizi, indetta e convocata con nota del 02/08/2013 prot. n. 39327, per definire elementi preliminari all'adozione dei provvedimenti finali in oggetto.

Sono presenti:

- il Segretario Comunale/Responsabile del Servizio Assetto del Territorio - dott.ssa Christiana Anglana;
- il Responsabile del Servizio Attività Produttive - dott. ing. Franco Bruno;
- il Responsabile del Procedimento - geom. Giovanni Longo;
- l'assessore al Territorio del Comune di Modugno ing. Agostino Romita;
- Il tecnico progettista geom. Palmieri Paolo;
- il Rappresentante della ditta locataria sig.ra Lobasso Angela;
- il legale della ditta locataria avv. Vincenzo Caputi Iambrenghi.

Benché regolarmente convocati risultano assenti:

- Responsabile del COMANDO PROVINCIALE VV.F. BARI - UFFICIO PREVENZIONE che ha inviato nota del 19/08/2013 prot. 17828 (ai nostri atti al n. prot. 41277 del 20/08/2013), sulla non competenza dello stesso Comando in questa fase del procedimento;
- Responsabile S.P.E.S.A.L. ASL BA/4 che ha espresso "parere favorevole a condizione" in data 21/08/2013 prot. 144504 UOR (ai nostri atti al n. prot. 41941 del 28/08/2013);
- Regione Puglia sentito telefonicamente nella persona dell'ing. Nicola Giordano che ha fatto pervenire mail. con richiesta di spostamento della Conferenza convocata in data odierna;
- Responsabile Ufficio Vas;

Il Presidente apre la riunione, attribuendo le funzioni di segretario al dipendente geom. Giovanni Longo.

Interviene sulla pratica il R. del P. geom. Giovanni Longo leggendo il parere tecnico del 01/08/2013, citando le integrazioni pervenute da parte della ditta locataria, quali:

- Comunicazione in merito a smaltimento reflui (ai nostri atti prot. n. 40362 del 08/08/2013), con allegata copia del contratto di ditta specializzata "Aba Spurghi Ecologia s.r.l." del 31/12/2012;
- Comunicazione in merito a fornitura idrica (ai nostri atti prot. n. 40364 del 08/08/2013), con allegate copie delle corrispondenze tra Condominio La Marchesa e Acquedotto Pugliese S.P.A.;
- Comunicazione in merito a cambio personalità giuridica (ai nostri atti prot. n. 40367 del 08/08/2013), con allegata copia dello "Scioglimento di società e trasformazione in ditta individuale" registrato a Bari il 25/06/2013 al n. 17083;

Si esprime a questo punto il dirigente Ufficio Igiene ASL BA/4:

"Si ritiene plausibile la realizzazione di quanto rappresentato nell'elaborato grafico, si associa inoltre ai pareri favorevoli dell'Ufficio Tecnico e dello Spesal con le medesime condizioni e prescrizioni, quanto sopra fatti salvi vincoli pareri ed autorizzazioni da rilasciarsi dagli Enti preposti".

La sig.ra Lobasso produce in copia il Certificato di Prevenzione Incendi con scadenza al 20/10/2013.

**CONCLUSIONI:**

Si rinvia alla data del 20 settembre 2013 alle ore 10,00, al fine dell'acquisizione del parere regionale e del pubblico spettacolo. Il presente verbale vale per Convocazione dei presenti ed inviato alle Amministrazioni invitate e non intervenute.

La riunione viene dichiarata chiusa alle ore 11,30.

Il Segretario

geom. Giovanni LONGO



Il PRESIDENTE

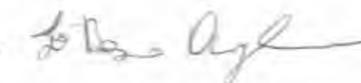
Dott.ssa Christiana Anglana

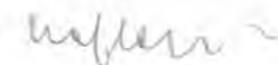


Il Dirigente ASL BA

Dott. Francesco PACE



La signora LOBASSO ANGELO 

AVV. CAPUTI JAMBENGI Vincenzo 

ing. Franco BRUNO  
Resp. Serv. Att. Produttive



Assessore dell'Assemblea del territorio

ing. AGOSTINO ROMITA





**CITTÀ DI MODUGNO**  
Provincia di Bari

IV SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Sportello Unico Edilizia

Via Rossini n. 49 - 70026 Modugno - tel. +390805354841 - fax +390805865243



**Prot. 0046296**  
**del 20/09/2013**

Modugno **20 SET, 2013**

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 20.09.2013**

**Oggetto: Verbale della Conferenza di Servizi ex art. 14, L. 241/90, avente ad oggetto:**

Oggetto: Variante urbanistica di opificio commerciale per vendita alimenti e bevande (bar) ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), ubicato nella Z.I. di Modugno in Via dei Cedri n. 14 (identificato in catasto al Fg. 32 Ptc. 172), - della Ditta: Santa Cristina s.r.l. (p.iva 03788930729) in qualità di proprietaria e Planet di Lo Basso Angela s.n.c. (p.iva 05522630721) in qualità di locataria, con sedi in Via dei Cedri, 14 - Modugno (BA).

L'anno **duemilatredici** il giorno **20** del mese di **Settembre** alle ore 12:00 presso il Servizio Assetto del Territorio, sotto la presidenza del Segretario Comunale/Responsabile del Servizio - dott.ssa Christiana Anglana, si è tenuta la riunione della Conferenza di Servizi, indetta e autoconvocata con verbale della precedente Conferenza di Servizi del 09/09/2013 prot. n. 43758, per definire elementi prelusivi all'adozione dei provvedimenti finali in oggetto.

Sono presenti:

- il Segretario Comunale/Responsabile del Servizio Assetto del Territorio - dott.ssa Christiana Anglana;
- il Responsabile del Servizio Attività Produttive Comune di Modugno - dott. ing. Franco Bruno;
- il Responsabile del Procedimento tecnico Comune di Modugno - geom. Giovanni Longo;
- il tecnico progettista geom. Palmieri Paolo;
- il Rappresentante della ditta locataria sig.ra Lobasso Angela;
- il legale della ditta locataria avv. Vincenzo Caputi Iambrenghi.

Si precisa che sulla pratica si sono già pronunciati i seguenti Enti:

- Responsabile del COMANDO PROVINCIALE VV.F. BARI - UFFICIO PREVENZIONE che ha inviato nota del 19/08/2013 prot. 17828 (ai nostri atti al n. prot. 41277 del 20/08/2013), sulla non competenza dello stesso Comando in questa fase del procedimento;
- Responsabile S.P.E.S.A.L. ASL BA che ha espresso "parere favorevole a condizione" in data 21/08/2013 prot. 144504 UOR (ai nostri atti al n. prot. 41941 del 28/08/2013);
- Responsabile Ufficio Igiene ASL BA che ha espresso: "Si ritiene plausibile la realizzazione di quanto rappresentato nell'elaborato grafico, si associa inoltre ai pareri favorevoli dell'Ufficio Tecnico e dello Spesal con le medesime condizioni e prescrizioni, quanto sopra fatti salvi vincoli pareri ed autorizzazioni da rilasciarsi dagli Enti preposti".

Mentre relativamente al parere richiesto all'Ufficio di VAS, ad oggi non è pervenuto alcun parere.

Inoltre nella precedente Conferenza del 09/09/2013, la sig.ra Lobasso ha prodotto in copia il Certificato di Prevenzione Incendi con scadenza al 20/10/2013.

Il Presidente apre la riunione, attribuendo le funzioni di segretario al dipendente geom. Giovanni Longo.

Interviene sulla pratica il R. del P. geom. Giovanni Longo, comunicando che in data 16/09/2013 prot. 45186 è pervenuta ulteriore integrazione, comprendente:

- n. 4 copie tav. n. 3 sostitutive delle precedenti che confermano le precedenti destinazioni e la configurazione piano-volumetriche del fabbricato (che in copia saranno inviate all'Urbanistica della regione Puglia).

Si dà lettura della mail pervenuta dal Dirigente dell'Ufficio Strumentazione Urbanistica Regionale - Ing. Giordano Nicola (in atti al n. prot. 46225 del 20/09/2013), che si allega, e si riportano in stralcio le conclusioni: ....

Ciò stante è preso atto di quanto dichiarato nel parere tecnico/suap datato 01.08.2013 del Responsabile SUAP ed in considerazione della specificità dell'intervento proposto (riconversione), per gli aspetti urbanistici di competenza si ritiene di poter esprimere parere favorevole in merito alla variante urbanistica sottesa alla modifica di destinazione d'uso ad impianto per attività di intrattenimento e pubblico spettacolo degli immobili esistenti, atteso che non viene modificata l'impostazione generale del vigente P.R.G. stante la localizzazione dell'intervento in area destinata ad impianti produttivi.

In ordine agli standard ex art. 5 - punto 2 - del D.M. n. 1444/68, di cui viene richiesta la monetizzazione si ritiene di condividere la valutazione di cui al punto a) del parere SUE fermo restando la facoltà del Consiglio Comunale, in sede di approvazione della variante di valutare la richiesta monetizzazione (ai prezzi correnti di esproprio), da operarsi in coerenza con gli indirizzi di cui all'ultimo capoverso del punto 10 della delibera G.R. N. 2581/2011.

Resta intesa che il presente parere viene espresso ai soli fini urbanistici non costituendo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante urbanistica sottesa all'attuazione dell'intervento proposto legittimazione di opere realizzate irregolarmente e/o abusivamente e fatte salve le disposizioni di cui alla l.r. n. 44/2012 in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

Infine, si segnala la necessità di verificare la compatibilità degli interventi in esame con le intervenute previsioni e norme del P.P.T.R. (piano paesaggistico territoriale regionale) adottato dalla G.R. con delibera n. 1435 in data 2.8.2013.

Il Responsabile del Servizio Attività Produttive ing. Franco Bruno, constatata la congruenza degli elaborati grafici acquisiti in data 16/09/2013 prot. 0045186, con i grafici approvati in sede di Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo con verbali n. 1699/433 del 21/02/2006, n. 1703/438 del 17/03/2006 e n. 1706/442 del 30/03/2006, esprime parere favorevole all'intervento a condizione che a conclusione dell'iter che porterà alla conformità urbanistica del fabbricato con la nuova destinazione d'uso a locale per pubblico spettacolo, la parte richieda il rilascio della licenza ex art. 69 T.U.L.P.S. R.D. del 18 giugno 1931, n. 773, dimostrando altresì il rispetto delle condizioni trascritte nei verbali della C.P.V.L.P.S.

La parte evidenzia che per l'eventualità di afflusso di un numero di automezzi eccessivo, in relazione all'area di parcheggio propria del locale, ha già stipulato una "convenzione per l'utilizzo delle aree a parcheggio con la ditta Garage Mediterraneo di Milone Nicola" in data 13/06/2013. La convenzione essendo stata sottoscritta nel periodo nel quale non si esercitava alcuna attività nell'immobile in questione, non è stata ancora registrata, e lo sarà previa conferma non appena diverrà attuabile. Inoltre la stessa convenzione allegata in copia, prevede l'utilizzo di suolo limitrofo di mq 7.597 circa al fine suddetto, prevedendo altresì "un servizio di spola" per gli occupanti di ogni automezzo che possono raggiungere agevolmente il locale.

La parte infine, che versa in seria difficoltà economica a seguito dell'intervenuta lunga chiusura dell'esercizio, rappresenta l'urgenza della conclusione del procedimento, data la necessità di prevedere un calendario di eventi, in tempo utile per le esigenze del mercato.

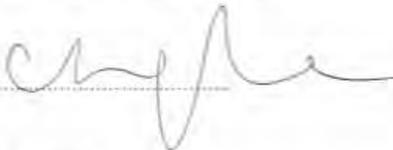
Si esprime a questo punto il dirigente dell'Ufficio in via definitiva confermando l'esito favorevole della conferenza di servizi secondo quanto già contenuto ed espresso con il parere tecnico del 1.08.2013, allegato alla conferenza di servizi del 9.09.2013, in ordine alla compatibilità degli interventi in esame con il PPTR adottato si dà atto che l'area oggetto di intervento non ricade nell'ambito delle aree vincolate dal PPTR.

La riunione viene dichiarata chiusa alle ore 12,40.

Il Segretario  
geom. Giovanni LONGO



IL PRESIDENTE  
Dott.ssa Christiana Anglani



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
dott. ing. Franco Bruno



- il tecnico progettista geom. Palmieri Paolo;
- il Rappresentante della ditta locataria sig.ra Lobasso Angela;
- il legale della ditta locataria avv. Vincenzo Caputi Imbrenghi.





**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ALLA QUALITA' DEL TERRITORIO**  
 Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana  
 Servizio Urbanistica

Via G. Gentile n. 52 - 70126 BARI

(Tel. 080.5406828 Fax 080.5406824)

e-mail: [settoreurbanistica@regione.puglia.it](mailto:settoreurbanistica@regione.puglia.it)

Regione Puglia  
 Servizio Urbanistica

ADD 079  
 20/09/2013 - 0009229  
 Protocollo Uscita

Al Dirigente IV Settore  
 Assetto del Territorio  
 Responsabile dello  
 Sportello Unico per  
 le Attività Produttive  
 del Comune di  
**MODUGNO (BA)**

e, p. c.

Al Sig. Sindaco del  
 Comune di  
**Modugno (Ba)**

Oggetto: **Modugno (BA)** — Richiesta della ditta S. Caterina s.r.l. e Planet s.n.c. di riconversione di attività produttiva riferita ad immobile esistente nella Z.I. di Modugno in via del Cedri n. 14 da attività commerciale ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), **Conferenza di servizi ex art. 8 D.P.R. 160/10 e ss.mm.ii. convocata per il giorno 20/09/2013.**

Si fa riferimento alla precorsa corrispondenza inerente l'oggetto, ed in particolare alla nota n. 45328 del 17.09.2013 con la quale il Responsabile dello SUAP in indirizzo, facendo propria una specifica richiesta del Servizio scrivente, giusta nota n. 8878 del 06.09.2013, ha convocato in aggiornamento per il giorno 21.12.2011 la Conferenza di Servizi per l'esame del progetto in oggetto indicato.

Preliminarmente all'esame di merito dell'istanza di cui trattasi, trasmessa unitamente agli elaborati progettuali con nota com.le n. 39327 in data 02.08.2013 si rappresenta che la stessa istanza fa riferimento ad una precedente richiesta formulata al Servizio scrivente dal Responsabile SUAP in indirizzo con nota n. 26633 in data 22.05.2013.

In merito alla predetta richiesta di parere questo Servizio con nota n. 6340 del 31.05.2013 evidenziava testualmente quanto di seguito si riporta:

"... dal contenuto della nota comunale che si riscontra si rileva che l'immobile di cui si chiede la riconversione interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente come "Zona produttiva di completamento di tipo D" disciplinata dall'art. 9 delle N.T.A. del predetto strumento urbanistico generale che consente in detta zona l'insediamento di attività produttive (piccole e medie imprese, aziende artigiane, depositi, attività commerciali di vendita e distribuzione, rappresentanze) con esclusione delle attività inquinanti.

Per lo stesso immobile, con permesso di costruire n. 121 del 10.08.2007 è stato già assentito il cambio di destinazione d'uso da artigianale (come previsto nell'originario titolo edilizio) a commerciale attività quest'ultima consentita dalle vigenti N.T.A. di P.R.G..

Tanto premesso, dalla incompleta documentazione scritto grafica trasmessa con la nota n. 26633/2012 - che non consente un puntuale inquadramento urbanistico dell'intervento proposto, si rileva - comunque - il contrasto di detta proposta con le norme di cui all'art.9 delle N.T.A. di P.R.G. che non contemplano tra le destinazioni d'uso possibili nella zona "Zona produttiva di completamento di tipo D" quella relativa all'attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca).

In altri termini, pur prendendo atto della specificità della nuova destinazione d'uso dell'immobile proposta, questo Servizio non ritiene la stessa assimilabile alle "attività commerciali di vendita e distribuzione" così come paventato nella nota n. 26633/2013 dal Responsabile SUAP."

*[Handwritten signature]*



**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ALLA QUALITA' DEL TERRITORIO**  
 Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana  
 Servizio Urbanistica

Via G. Gentile n. 52 - 70126 BARI

(Tel.080.5406828 Fax 080.5406824)

e-mail: [settoreurbanistica@regione.puglia.it](mailto:settoreurbanistica@regione.puglia.it)

Tanto premesso, si ritiene in primo luogo necessario precisare che il presente parere viene espresso nel presupposto che siano state rispettate le condizioni previste dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, preordinate e pregiudizievoli ai fini della indizione delle conferenze di servizi in questione, ivi compresa la verifica della legittimità degli immobili produttivi esistenti di cui si chiede la riconversione, il tutto di competenza comunale.

Dal parere tecnico/suap datato 01.08.2013 a firma del *Responsabile SUAP* si rileva che l'intero complesso è stato autorizzato in più fasi con gli atti autorizzativi di seguito elencati:

- C.E. n. 5350 del 24/06/1971;
- C.E. n. 84 del 21/12/1988;
- C.E. n. 74 del 19/07/1991;
- P.d.C. n. 121 del 10/08/2007.

Con quest'ultimo permesso di costruire è stato autorizzato il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da artigianale a commerciale per vendita alimenti — bevande (bar).

- Agibilità del 22/04/2008 "Commerciale vendita alimenti — bevande (bar)"

L'immobile in questione censito in catasto al fg. 32 ptc. 172 cat. D/8, ricade in una zona tipizzata dal vigente P.R.G. quale "zona produttiva a completamento di tipo D" e ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G. in tali zone sono consentite le seguenti attività: "attività produttive piccole e medie imprese, aziende artigiane, depositi, attività commerciali di vendita e di distribuzione, rappresentanze con esclusione di attività inquinanti" e non l'attività di pubblico spettacolo trattenimento e svago che la società Planet s.n.c intende svolgere.

In definitiva, l'intervento in progetto consiste nella modifica di destinazione d'uso dell'immobile esistente da attività commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca - spettacoli - concerti), ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

I principali indici e parametri caratterizzanti l'intervento, rilevabili dal predetto parere/SUAP risultano i seguenti:

	parametri di norma	parametri di progetto
superficie territoriale d'intervento		
Lotto edificabile	≥ 3.000,00 mq	2160,00 mq (2220,00 mq lotto)
superficie coperta	1.130,00 mq	1.130,00 mq
rapporti di copertura	massimo 50%	52% (50% rispetto lotto originario)
altezza massima	massimo 8,00 m	8,00 m
Volume (ai fini del calcolo delle aree a parcheggio)		6.894,04 mc.
parcheggio	689,40 mq	690,00 mq
distanza dai confini	5,00 m o in adiacenza nel caso di edifici esistenti sul confine	nulla
distanza tra i fabbricati	10,00 m	nulla
Aree a cedere ex art. 5 D.M. 1444/68	mq 1.398,00 x 80/100 = mq 1.118,40 10% di 2.160,00 mq = 902,40 mq	902,40 mq



**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ALLA QUALITA' DEL TERRITORIO**  
 Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana  
 Servizio Urbanistica

Via G. Gentile n. 52 - 70126 BARI

(Tel.080.5406828 Fax 080.5406824)

e-mail: [settoreurbanistica@regione.puglia.it](mailto:settoreurbanistica@regione.puglia.it)

Sempre dal parere del Responsabile del SUAP si rileva, altresì, quanto testualmente di seguito si riporta:

<p>PUTT/p: piano urbanistico territoriale tematico</p>	<p>Per quanto concerne la presenza di eventuali vincoli territoriali esistenti, si sottolinea che l'area in questione, secondo il vigente P.U.T.T./P approvato definitivamente con D.G.R. n. 1748/2000 (B.U.R.P. n. 8 suppl. del 17/01/2002) ricade in ambiti territoriali estesi (A.T.E.) di tipo "E", secondo la definizione data dalle relative N.T.A. al punto 1.5 dell'art. 2.01, per cui non è direttamente dichiarabile un vincolo paesaggistico; e in riferimento agli Ambiti territoriali distinti che costituiscono singoli beni individuati dal P.U.T.T./P nei sottosistemi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico</li> <li>- copertura botanico vegetazionale, culturale e presenza faunistica</li> <li>- stratificazione storica dell'organizzazione insediativa</li> </ul> <p>non è interessata da alcuno di essi.</p> <p>Il progetto è conforme agli indirizzi di tutela del P.U.T.T./P approvato con D.G.R. n. 1748/2000, di cui all'art. 2.02 punto 1.5 così definiti: "valorizzazione delle peculiarità del sito", difatti l'intervento proposto, non essendo modificativo dello stato dei luoghi, si ritiene compatibile con la qualificazione paesaggistica dell'area, già parzialmente urbanizzata.</p>
<p>D.P.R. 12.03.2003 n°120: valutazione di incidenza</p>	<p>L'area d'intervento non ricade in area PSIC e ZPS, pertanto non è richiesta alcuna procedura sulla valutazione di incidenza.</p>
<p>L.R. n.44/2012</p>	<p>Per la presente richiesta di variante urbanistica è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS</p>

**INFRASTRUTTURE E SERVIZI**

esistenti	in progetto
viabilità pubblica: Strada Comunale Via delle Fresie (larghezza metri 5,00)	viabilità pubblica: Strada Comunale Via delle Fresie (larghezza metri 5,00)
rete elettrica	rete elettrica
rete telefonica	rete telefonica
acquedotto consortile	acquedotto consortile
contratto con ditta autorizzata al prelievo dei	contratto con ditta autorizzata al prelievo dei reflui

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA**

In relazione alla variazione che si richiede di attribuire alle aree oggetto di variante, al fine della riconversione in attività di intrattenimento e pubblico spettacolo, la parte dichiara di avere:

- certificato di prevenzione incendi;
- parere sanitario;
- parere favorevole della Prefettura di Bari — Commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, con capienza max di 700 persone.

Inoltre saranno previste opere di adeguamento impiantistico con riferimento alle normative vigenti in materia sanitaria e antincendio, mediante opere di manutenzione straordinaria.

**VERIFICA INDIRIZZI IN MATERIA URBANISTICA DI CUI ALLA D.G.R. N°2581 DEL 22/11/2011**

*Handwritten signature*



**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ALLA QUALITÀ DEL TERRITORIO**  
 Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana  
 Servizio Urbanistica

Via G. Gentile n. 52 - 70126 BARI

(Tel.080.5406828 Fax 080.5406824)

e-mail: [settoreurbanistica@regione.puglia.it](mailto:settoreurbanistica@regione.puglia.it)

Al fini della verifica di ammissibilità del progetto alla procedura della Variante Urbanistica, in relazione a quanto previsto dal punto 2 delle linee guida di cui alla D.G.R. 2581/2011, si evidenzia quanto segue:

- 1) L'intervento proposto consiste nella riconversione dell'attività produttiva esistente da attività commerciale ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca) con conseguente variazione dello strumento urbanistico generale e/o attuativo nella misura minima necessaria a consentire l'attuazione dell'intervento di riconversione;
- 2) Per l'intervento proposto è stata effettuata la verifica circa la sussistenza del requisito di insufficienza delle aree, in quanto il vigente strumento urbanistico è caratterizzato dall'assenza di aree idonee alla realizzazione dell'intervento previsto, anche in virtù della definizione di insufficienza delle aree di cui al punto 3 delle linee guida di cui alla D.G.R. 2581/2011. Pertanto è possibile procedere secondo quanto previsto dal comma 1 dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

**PARERE SUE**

In relazione agli accertamenti istruttori riportati in precedenza, circa la conformità del progetto alle previsioni di cui alla D.G.R. n°2581 del 22.11.2011 Si esprime parere favorevole all'attivazione delle procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010; si dovranno prescrivere i seguenti adempimenti:

- a) Trattandosi di un lotto inferiore a 3000 mq per il quale non è possibile la cessione di aree ed essendo in zona presente area a servizi per insediamenti produttivi, si dovrà asservire tale area a mezzo di atto costitutivo di servitù debitamente trascritto per l'individuazione degli standard di cui al DM 1444/68;
- b) alternativo al punto precedente la parte propone la possibilità della monetizzazione.

Precisato quanto innanzi e sulla scorta degli atti trasmessi, si evidenzia che con la variante urbanistica, sottesa all'autorizzabilità dell'intervento in esame, interessante immobili già destinati ad attività produttiva e relative aree pertinenziali tipizzate come "zona produttiva a completamento di tipo D" si chiede la modifica della destinazione d'uso degli immobili esistenti con connessa conseguente modifica degli indici e parametri regolanti l'edificazione che risultano ora, per l'intero compendio immobiliare, quelli in precedenza riportati nella scheda tecnica a firma del Responsabile SUAP, restando invariata la configurazione planovolumetrica.

Ciò stante e preso atto di quanto dichiarato nel parere tecnico/suap datato 01.08.2013 del Responsabile SUAP ed in considerazione della specificità dell'intervento proposto (riconversione), per gli aspetti urbanistici di competenza si ritiene di poter esprimere parere favorevole in merito alla variante urbanistica sottesa alla modifica di destinazione d'uso ad impianto per attività di intrattenimento e pubblico spettacolo degli immobili esistenti, atteso che non viene modificata l'impostazione generale del vigente P.R.G. stante la localizzazione dell'intervento in area destinata ad impianti produttivi.

In ordine agli standard ex art. 5 - punto 2 - del D.M. n. 1444/68, di cui viene richiesta la monetizzazione si ritiene di condividere la valutazione di cui al punto a) del parere SUE fermo restando la facoltà del Consiglio Comunale, in sede di approvazione della variante di valutare la richiesta monetizzazione (ai prezzi correnti di esproprio), da operarsi in coerenza con gli indirizzi di cui all'ultimo capoverso del punto 10 della delibera G.R. N. 2581/2011.

Resta intesa che il presente parere viene espresso ai soli fini urbanistici non costituendo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante urbanistica sottesa all'attuazione dell'intervento proposto legittimazione di opere realizzate irregolarmente e/o abusivamente e fatte salve le disposizioni di cui alla l.r. n. 44/2012 in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

Infine, si segnala la necessità di verificare la compatibilità degli interventi in esame con le intervenute previsioni e norme del P.P.T.R. (piano paesaggistico territoriale regionale) adottato dalla G.R. con delibera n. 1435 in data 2.8.2013.

Il Funzionario  
 (geom. Nicola LOSCHIÀVO)

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO  
 (ing. Nicola GIORDANO)

21-AGO-2013 12:11 0:SPESAL REL BAREX BA/4 0805844557

R:0805865343

P.1/1



**AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI BARI**  
 Dipartimento di Prevenzione  
 Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (S. P. e S. A. L.)

Prot. 144504/UOR

Bari, 21/08/2013

Oggetto: Riconversione dell'attività commerciale per vendita alimenti e bevande ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca) ubicata in Modugno, zona industriale, via dei Cedri 14 (vs rif prot. 0039327 del 02/08/13). Progetto Preliminare.



CITTA' DI MODUGNO  
 UFFICIO TECNICO  
 PROTOCOLLO URBANISTICO  
 Prot. 0041941  
 del 28/08/2013

Al

Responsabile S.U.A.P.  
 Comune di MODUGNO  
 c.a. Dott.ssa Christina ANGLANA  
 Resp. Unico del Proc.

Inviata al n. fax 080/5865343 ai sensi dell'art. 43, c. 6, del DPR 445/2000

e p.c.

"Planet s.r.l.c." di  
 Angela LO BASSO  
 Amministratore Unico  
 Via dei Cedri, 14  
 70026 MODUGNO (Ba)

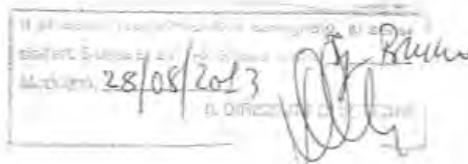
In riscontro a Vs. nota pervenuta a questo SPESAL in data 21.06.2013 prot. n° 144265, esaminata la documentazione ad essa allegata, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**, per quanto di competenza, al progetto in epigrafe indicato, fatte salve le successive determinazioni dell'Organo Tecnico del Comune, con le seguenti prescrizioni:

- I parametri aeroluminanti (rapporto tra la superficie aerante e illuminante con la superficie pavimentata) devono essere  $\geq$  a 1/8 per ogni locale della struttura destinato a luogo di lavoro; ove tali parametri non raggiungano il valore suddetto, dovrà essere assicurata l'aerazione mediante l'installazione di idoneo impianto di ventilazione meccanica (immissione, trattamento, estrazione) secondo la norma tecnica UNI 10339; l'illuminazione naturale invece dovrà essere integrata con quella artificiale secondo la norma tecnica UNI 12464 (1);
- obbligo di attenersi alle disposizioni previste dall'all. IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. in merito alla progettazione dei luoghi da destinarsi ad attività lavorativa;
- redazione della scheda informativa ai sensi dell'art. 67 del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. firmata dal datore di lavoro;
- pagamento dei diritti sanitari sul c/c n. 744706 con la causale "diritti sanitari parere SPeSAL ASL BA" ai sensi del Tariffario Unico Regionale pubblicato sul B.U.R.P. del 27/09/11 n. 149.

Si ricorda che per l'attività che andrà ad insediarsi sarà in capo al D.L. la valutazione del rischio specifico ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

Si restituisce, viste da questo Servizio, copia della relazione tecnica e dell'elaborato grafico.

Distinti Saluti



Il Dirigente Medico  
 Dr. Paolo MARGUCCIO



**Ministero dell'Interno**

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

**BARI**

UFFICIO PREVENZIONE

Prot. N. \_\_\_\_\_ Allegati \_\_\_\_\_

Si invia solo via fax  
Ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n° 445/2000

19 AGO 2013

CITTA' DI MODUGNO  
CEDEX IPAC-F20  
PROTOCOLLO URBANISTICO  
Prot. 0041277  
del 20/08/2013

Al Comune  
IV Servizio-Assetto del Territorio  
Spazio unico Edilizia-P.U.G.-Urbanistica-  
Edilizia Residenziale Pubblica  
Via Rossini 49  
70026 Modugno (BA)  
fax: 080-5865365

Prot. 13829

*Oggetto: Variazione urbanistica di opificio commerciale per vendita e bevande (bar) ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), ubicato nella Z.I. di Modugno in Via dei Cedri n. 14 (identificativo in catasto al Fg 32 Ptc.172), della Ditta: Planet di Lo Basso Angela s.n.c. (p.iva: 055226307219) in qualità di locataria, con sedi in Via dei Cedri n. 14 - Modugno (BA), Pratica n° 30858 - Pos. 44869*

Con riferimento alla convocazione della Conferenza di Servizi riguardante l'oggetto, indetta per il giorno 09/09/2013 con nota di codesto Ufficio prot. n. 35327 del 02/08/2013 (assunta al prot. n. 17785 del 14/08/2013), si fa conoscere che questo Comando potrà esprimere parere di competenza nell'ambito della preventiva procedura (valutazione di progetto) prevista dall'art. 3 del D.P.R. 151/2011 per le attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco.

Detta procedura dovrà essere istruita, c/o questo Comando, a cura del titolare dell'attività.

In caso contrario, la problematica "de quo" esula dalle competenze di questo ufficio.

Ciò premesso, si puntualizza che in caso di mancato riscontro nei termini e modalità sopra specificati, questo Comando non potrà esprimere il parere richiesto e pertanto non parteciperà alla Conferenza di che trattasi.



IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(Dott. Ing. CESARE GASPARI)  
d'ordine del Comandante  
Direttore Vice Dirigente  
(Dott. Ing. Antonio Scarselletta)

4p

29 AGO 2013  
LONGO

Mod P5a



Ministero dell'Interno  
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO  
**B A R I**

UFFICIO PREVENZIONE

<http://www.vigilanzaeinformazioniuffici.interno.it/ComandoVigili/ComandoVigili.aspx?ID=111>

- 2 NOV. 2010

Alla PLANET s.n.c.  
Via Dei Cedri, 14  
70126 BARI



Prot. N. 28781 Allegati \_\_\_\_\_

Risp. al foglio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

OGGETTO: Ditta: PLANET s.n.c., sita in Modugno Via Dei Cedri, 14.

Pratica n° 30868 - Attività n°83 - 4/b - D.M. 16/2/82. Rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi ex art. 4 D.P.R. n°37/98.

e, p.c. Al Sindaco del Comune di Modugno.

Ai sensi dell'art.4 del D.P.R. n° 37/98 e dell'art. 16 D.L.vo 08/03/2006 n. 139,

- vista la relazione del funzionario istruttore SDAC ALTOBELLO;
- vista l'istanza di Rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi presentata in data 13/11/2009 assunta al prot. n. 28177 del 13/11/2009 posizione n° 29946 e successive integrazioni presentate in data 18/10/2010 assunte al prot. n° 27202 del 18/10/2010 posiz. n° 33587;

si trasmette in allegato il **Certificato di Prevenzione Incendi** relativo all'attività in oggetto, con validità fino al **20/10/2013**, che costituisce ai soli fini antincendi il nulla osta all'esercizio dell'attività.

Entro tale data dovrà essere richiesto il rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi, ex art.4 del D.P.R. n° 37/98, con domanda in duplice copia, di cui una in carta legale, corredata di:

- dichiarazione attestante che non è mutata la situazione alla data del rilascio del presente Certificato
- perizia giurata comprovante l'efficienza dei sistemi e degli impianti di protezione attiva antincendio
- copia del Certificato di Prevenzione Incendi in scadenza
- attestato/i di versamento a favore della Tesoreria Provinciale dello Stato ex art. 23 del D.L.vo 08/03/2006 n. 139.

(fac - simile di istanza di rinnovo, di dichiarazione e perizia saranno disponibili presso questo ufficio)

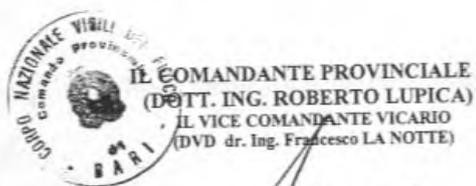
Il titolare dell'attività, ex art.5 co.1-2-3 del D.P.R. n°37/98, ha l'obbligo di mantenere in efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le scadenze temporali indicate dalle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di normalizzazione nazionali o europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, secondo le istruzioni fornite dal fabbricante e/o dall'installatore.

Lo stesso titolare ha l'obbligo di assicurare una adeguata informazione e formazione del personale dipendente sui rischi di incendio connessi con l'esercizio dell'attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da adottare in caso di incendio.

I controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione, l'informazione e la formazione del personale devono essere annotati in un apposito registro a cura dei responsabili dell'attività. Tale registro deve essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza del Comando VV.F.

Si richiama il titolare all'osservanza degli obblighi di cui al D.M. 10/03/98, D.Lg.vo n. 81 del 09/04/2008.

Nei casi di nuova destinazione dei locali, di modifica delle condizioni di esercizio e di variazioni qualitative e/o quantitative delle sostanze pericolose esistenti negli stabilimenti o depositi e di qualunque altro parametro che possa modificare le condizioni di sicurezza, il titolare dell'attività dovrà richiedere un nuovo Certificato di Prevenzione Incendi con le procedure di cui agli artt.2 e 3 del D.P.R. n° 37/98.



ALG/mof

MODULARIO  
V.F.  
V.F. - 001

Prat. N. 30868



COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BARI

## CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

Visti: D.M. 16/2/82; D.P.R. n°37 del 12/01/98; D.Lg.vo 8/03/2006 n. 139; D.Lg.vo 9/04/2008 n. 81;  
Rinnovo ai sensi dell'art.4 D.P.R. 37/98

### SI RILASCIÀ

il presente CERTIFICATO che ha validità fino a **20/10/2013**

Attività 83-4/b D.M. 16/02/82

A PLANET S.N.C.

#### Azienda, industria o deposito:

- DISCOTECA CON AFFOLLAMENTO MASSIMO DI 700 PERSONE AL SOLO PIANO TERRA - DEPOSITO DI G.P.L.,
- sita nel Comune di Modugno, Via dei Cedri, 14

#### Sostanze che presentano pericolo d'incendio o scoppio:

- arredo da discoteca con carico d'incendio circa 20 kg/mq di legna standard - classe incendio 30 minuti;
- serbatoio interrato di g.p.l., del tipo epossidico, della capacità geometrica di lt. 1750;

#### Impianti o apparecchiature pericolosi:

- caldaia con bruciatore alimentato a g.p.l. per la produzione di acqua calda per riscaldamento della potenzialità inferiore a 106 kw;

Automezzi: n. ....

Motomezzi: n. ....

#### Condizioni di esercizio:

- "art.5 D.P.R.n.37/98; D.M. 10/03/98; D.Lgs n.81/08, art.11 D.M. 07/01/2005".

#### Limitazioni di esercizio:

- il presente Certificato di Prevenzione Incendi è rilasciato unicamente per gli ambienti a piano terra.

#### Impianti di protezione attiva antincendio:

#### Mezzi di estinzione incendi:

1) Impianti fissi: impianto idrico antincendio composto da n. 4 idranti UNI 45, completi di tubazione flessibile e lancia erogatrice, alimentati con elettropompa Q=18 mc/h; H=30 mt; n. 1 attacco per autopompa VV.F.; riserva idrica in vasca interrata da 36 mc.

2) Mezzi portatili: n. 16 estintori a polvere da kg. 6 cadauno, del tipo approvato per fuochi di classe ABC e capacità estinguente 34 A - 233 B-C ubicati a piano terra; n. 2 estintori a polvere da kg. 6 cadauno per fuochi di classe ABC, del tipo approvato e capacità estinguente 13 A - 89 B-C ubicati nelle vicinanze del serbatoio interrato di g.p.l.

- Servizio di Vigilanza Antincendio: presenza di squadra di addetti alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze designati in conformità al documentato di valutazione del rischio D.Lgs n. 81 del 09/04/2008, provvisti di attestati di idoneità tecnica ex legge n. 609/96.

Il titolare del presente certificato ha l'obbligo di non variare alcuna delle condizioni in cui trovasi l'esercizio nei riguardi della prevenzione incendi senza autorizzazione di questo Comando.

N.B. Il presente certificato dovrà essere rinnovato alla suindicata scadenza del **20/10/2013**

Bari, li .....

- 2 NOV. 2010

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BARI  
COMANDANTE PROVINCIALE  
(DOTT. ING. ROBERTO LUPICA)  
S.d'ordine del Comandante  
IL VICE COMANDANTE VICARIO  
(DOTT. dr. Ing. Francesco LA NOTTE)

ALG/mof

Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Via Tupputi, 50/52 - 70126 Bari.

Indirizzo Internet: [http://www.vigilfuoco.it/informazioni/uffici\\_territorio/GestioneSiti/homepage/Template.asp?s=92&p=113](http://www.vigilfuoco.it/informazioni/uffici_territorio/GestioneSiti/homepage/Template.asp?s=92&p=113)



## REGIONE PUGLIA

AREA POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE, LA TUTELA E LA SICUREZZA  
AMBIENTALE E PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE  
SERVIZIO ECOLOGIA - Ufficio Programmazione, Politiche Energetiche, VIA e VAS

Protocollo uscita: r\_puglia/AOO\_089/27/12/2013/0012310

Comune di Modugno  
IV Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio, PUG, Edilizia Residenziale Pubblica  
Pec comunemodugno@pec.rupar.puglia.it

Si trasmette esclusivamente per Via telematica ai sensi dell'art. 43 del d.p.r. 445/2000 e s.m.i. e dell'art. 47 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.

**Oggetto:** L.r. 44/2012, art. 8; r.r. 18/2013, art. 8, comma 2, lettera a) - applicazione delle disposizioni dell'art. 7 del r.r. 18/2013 al procedimento di verifica di assoggettabilità del piano urbanistico comunale denominato " Variante al PRG di Modugno relativa alla riconversione di un opificio commerciale in Via dei Cedri 14, Z.I. Modugno (BA)". Notifica del provvedimento conclusivo.  
Riferimento: nota prot. del Comune di Modugno, n. 51702 del 17/10/2013.

Si trasmette il provvedimento conclusivo della Dirigente dell'Ufficio Programmazione, politiche energetiche, VIA e VAS n. 521 del 02/12/2013, relativo alla verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione del piano urbanistico comunale denominato " Variante al PRG di Modugno relativa alla riconversione di un opificio commerciale in Via dei Cedri 14, Z.I. Modugno (BA)", ai sensi dell'art. 7 (commi 3 e 4) del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18 - applicato al procedimento di cui trattasi in virtù delle previsioni dell'art. 8 (comma 2, lettera a) del medesimo regolamento.

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si inviano cordiali saluti.



La Dirigente dell'Ufficio Programmazione,  
politiche energetiche, VIA e VAS  
(Ing. Caterina Dibitonto)

La firma autografa della dirigente è sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 1, comma 2 del d.lgs. 39/1993 e s.m.i.



**REGIONE PUGLIA**  
**AREA POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE, LA TUTELA E LA SICUREZZA AMBIENTALE E PER**  
**L'ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE**  
**SERVIZIO ECOLOGIA**  
**UFFICIO PROGRAMMAZIONE POLITICHE ENERGETICHE VIA E VAS**

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO**  
**PROGRAMMAZIONE POLITICHE ENERGETICHE, VIA E VAS**

 **COMUNE DI MODUGNO**  
 PIAZZA DEL COMUNE, 1  
 71013 MODUGNO (BA)  
 Tel. 0884/210111  
 Fax 0884/210112  
 E-mail: [comune@modugno.ba.it](mailto:comune@modugno.ba.it)  
**Prot. 0065893**  
**del 30/12/2013**

Codifica adempimenti L.R.15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	<input checked="" type="checkbox"/> Uff. programmazione politiche energetiche VIA e VAS
Tipo materia	<input type="checkbox"/> PO 2000-2006 <input type="checkbox"/> PO Fesr 2007-2013 <input checked="" type="checkbox"/> Altro: VAS
Misura/Azione	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Privacy	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
Pubblicazione integrale	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

N. 321 del registro delle determinazioni.

Codice cifra: 089/DIR/2013/00 321

**OGGETTO:** RR n. 18/2013 - "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" - Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della "Variante al PRG (SUAP) per riconversione di opificio commerciale ad attività di intrattenimento". **Autorità procedente:** Comune di Modugno (BA).

L'anno 2013, addì 09 del mese di DICEMBRE in Modugno, presso la sede dell'Area "Politiche per la Riqualificazione, la Tutela e la Sicurezza Ambientale e per l'Attuazione delle Opere Pubbliche" - Servizio Ecologia, Viale delle Magnolie 6-8, Z.I. Modugno (BA), sulla scorta dell'Istruttoria espletata dal responsabile del procedimento,

**IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO**  
 "Programmazione, Politiche energetiche, VIA e VAS"

VISTA la Legge Regionale 4/02/1997 n. 7 e ss.mm.ii.,

**VISTO** il D.P.G.R. 22 febbraio 2008, n.161 con cui è stato adottato l'atto di alta Organizzazione della Presidenza e della Giunta della Regione Puglia che, in esito al processo di riorganizzazione cd "Gaia", ha provveduto a ridefinire le strutture amministrative in Area di Coordinamento, Servizi ed Uffici;

**VISTA** la Determinazione n. 99 del 21/05/2012, con cui il Dirigente del Servizio Ecologia, ai sensi dell'art.45 della L.R. n.10/2007, ha attribuito alcune funzioni proprie al Dirigente dell'Ufficio "Programmazione, Politiche Energetiche, VIA e VAS", nonché le competenze relative alla valutazione di incidenza;

**VISTO** l'art. 32 della legge n. 69 del 18/06/2009 che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici

**VISTO** l'art. 18 del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

**VISTI** gli artt. 14 e 16 del D. Lgs. n. 165/2001;

**VISTO** il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica".

**PREMESSO che:**

- con nota prot. 39326 del 2/8/2013, acquisita in data 9/9/2013 al n. 8389 di protocollo del Servizio Ecologia, il Comune di Modugno presentava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della legge regionale n. 44/2012, per la variante in oggetto, allegando la seguente documentazione su supporto cartaceo:
  - Rapporto Preliminare di Verifica;
- con nota prot. n. 47224 del 27/9/2013, acquisita in data 9/10/2013 al n. 9495 di protocollo del Servizio Ecologia, il Comune di Modugno trasmetteva copia dei verbali delle sedute della Conferenza di Servizi del 09 e 20 settembre 2013, nell'ambito della quale è stato espresso il parere favorevole del Servizio regionale Urbanistica;
- con nota prot. n. 51702 del 17/10/2013, acquisita in data 14/11/2013 al n.10648 di protocollo del Servizio Ecologia, l'autorità procedente, sentito il proponente, richiedeva, ai sensi dell'art. 8, comma 8.2, del "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", pubblicato sul BURP n.134 del 15/10/2013, l'applicazione dell'art. 7 dello stesso Regolamento Regionale al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PRG (SUAP) per riconversione di opificio commerciale ad attività di pubblico intrattenimento, attestando la sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione previste dall'art. 7.2, lett. a), punto viii.

**PREMESSO, altresì, che:**

- il comma 4, art. 1, della legge regionale n.44/2012 prevede: "La Regione può ulteriormente disciplinare con successivi atti della Giunta, nel rispetto della legislazione UE e compatibilmente con i principi fondamentali dettati nel d.lgs. 152/2006, e tenendo altresì conto delle ulteriori condizioni stabilite nella presente legge in merito a specifici aspetti, le modalità attuative della valutazione ambientale di piani e programmi, con particolare riguardo alle materie in cui la Regione esercita potestà legislativa".
- il comma 11, art. 3, della stessa legge regionale demanda alla Giunta regionale la disciplina delle "ulteriori modalità per l'individuazione dei piani e programmi da sottoporre a VAS o a verifica di assoggettabilità a VAS", ivi incluse "la verifica di assoggettabilità semplificata (come definita al comma 6 dell'articolo 12 del d.lgs. 152/2006) e la verifica di assoggettabilità per tipologie di piani e programmi prevista dal paragrafo 5 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE" nonché "le modalità per la registrazione dei casi di esclusione previsti dalla normativa vigente".
- al successivo comma 12 sono specificate le procedure ed i criteri per l'adozione degli atti di cui al comma 11, in particolare:
  - l'adozione avviene su proposta dell'Assessorato con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, d'intesa con gli Assessorati competenti per i settori di pianificazione e programmazione pertinenti, previa consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale di cui all'art. 6 della l.r. 44/2012 e sentito il pubblico interessato;
  - nell'individuazione di specifici tipi di piani o programmi che, di norma, non sono soggetti a VAS, la Regione:
    - a) tiene conto dei pertinenti criteri di cui all'Allegato I alla Parte Seconda del d.lgs 152/2006;
    - b) definisce il tipo di piano o programma da sottoporre ad una particolare disciplina in relazione al loro

oggetto, alle dimensioni degli interventi previsti o all'estensione delle aree interessate, nonché alle sensibilità ambientali ivi riscontrate;

- la Giunta regionale:
  - con **Deliberazione n.1343 del 16/07/2013**, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n.109 del 07/08/2013, ha preso atto dello Schema di Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 concernente piani e programmi urbanistici comunali;
  - con **Deliberazione n.1818 del 08/10/2013**, in attuazione delle disposizioni di legge sopra richiamate, con particolare riferimento alla verifica di assoggettabilità per tipologie di piani e programmi di cui al richiamato comma 11, ha definitivamente adottato il **"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"** secondo la procedura prevista all'art. 44 (commi 1 e 2) della legge regionale n.7/2004;
- in data 09/10/2013, il Presidente della Giunta regionale ha emanato l'anzidetto Regolamento regionale, disponendone la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- il predetto Regolamento regionale n.18 del 09/10/2013 è stato pubblicato sul BURP n.134 del 15/10/2013 ed è entrato in vigore in data 30/10/2013;
- l'articolo 7 - **"Registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS"** - del Regolamento in parola individua i piani urbanistici comunali per i quali si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS, fatto salvo il rispetto di specifiche condizioni, in esito alla conclusione della procedura di registrazione disciplinata al comma 4;
- il comma 2, lettera a), dell'articolo 8 - **"Disposizioni transitorie"** - del Regolamento medesimo stabilisce che l'autorità procedente, sentito il proponente, può richiedere all'autorità competente l'applicazione dell'articolo 7 ad un procedimento di verifica di assoggettabilità in corso. *A tal fine:*
  - *l'autorità procedente trasmette all'autorità competente un'attestazione della sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione dalle procedure di VAS, motivata sulla base delle specifiche caratteristiche del piano urbanistico comunale e delle aree interessate;*
  - *l'autorità competente verifica la sussistenza delle condizioni di esclusione, entro trenta giorni dalla trasmissione dell'attestazione e secondo le disposizioni del comma 7.4;*
  - *in caso di esito positivo, l'autorità competente conclude il procedimento di verifica di assoggettabilità applicando le pertinenti disposizioni dell'articolo 7, e l'autorità procedente ne dà atto nei provvedimenti di adozione e approvazione definitiva dei piani urbanistici comunali;*
  - *in caso di esito negativo, l'autorità competente comunica all'autorità procedente che non sussistono le condizioni per l'applicazione dell'articolo 7, e conclude il procedimento di verifica di assoggettabilità ai sensi delle norme vigenti al momento del suo avvio.*

**ATTESO** che, nell'ambito del presente procedimento:

- l'**Autorità procedente** è il Comune di Modugno;
- l'**Autorità competente** è l'Ufficio Programmazione, Politiche Energetiche, VIA e VAS, presso il Servizio Ecologia dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente della Regione Puglia, ai sensi del comma 2, art. 4, della l.r. n. 44 del 14 dicembre 2012;

**CONSIDERATO** che, con riferimento alla verifica di assoggettabilità a VAS della **"Variante al PRG (SUAP) per riconversione di opificio commerciale ad attività di intrattenimento"** nel Comune di Modugno:

- l'**Autorità procedente**, con nota prot. n. 51702 del 17/10/2013, ha chiesto all'**Autorità competente** l'esclusione dalla procedura di VAS, così come espressamente riportato in premessa;
- l'**Autorità procedente**, con la richiamata nota prot. n. 51702 del 17/10/2013, ha attestato la sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione dalle procedure di VAS, sulla base delle specifiche caratteristiche della Variante in oggetto, così come espressamente riportato in premessa;
- la suddetta richiesta è stata formulata sulla base delle condizioni stabilite all'art. 7.2, lett. a), punto viii, del 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", pubblicato sul BURP n.134 del 15/10/2013;

**PRESO ATTO** di quanto attestato dall'autorità precedente con la richiamata nota prot. n. 51702 del 17/10/2013, vale a dire che la Variante in oggetto si configura quale modifica al Piano Regolatore Generale che *"non comporta incremento del dimensionamento insediativo globale, degli indici di fabbricabilità territoriale e/o dei rapporti di copertura, né trasforma in edificabili aree a destinazione agricola, e non determina una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio"* e che pertanto possa essere esclusa dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 7.2, lettera a), punto viii, del Regolamento regionale n.18/2013.

**VERIFICATA**, con esito positivo, la sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione di cui al richiamato articolo 7.2, lettera a), punto viii, del regolamento regionale in parola, sulla base della documentazione presentata dall'autorità precedente, secondo quanto di seguito riportato:

La variante urbanistica al PRG in oggetto consiste nel cambio di destinazione d'uso *"dell'immobile sito nella Zona Industriale di Modugno in Via dei Cedri n. 14, da attività commerciale ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca)"* (pag. 3 del RPV). La Variante è necessaria in quanto l'immobile *"ricade in una zona tipizzata dal vigente P.R.G. quale zona produttiva a completamento di tipo D e che ai sensi dell'art. 9 delle NTA del PRG in tali zone sono consentite le seguenti attività: "attività produttive piccole e medie imprese, aziende artigiane, depositi, attività commerciali di vendita e distribuzione, rappresentanze con esclusione di attività inquinanti" e non l'attività di pubblico spettacolo trattenimento e svago che la società Planet s.n.c. intende svolgere"* (pag. 14 del RPV).

La variante *"è isovolumetrica e non prevede alcun intervento edilizio"*, unicamente *"opere di manutenzione straordinaria ed adeguamento degli impianti alle normative vigenti in materia sanitaria e di antincendio"* (pag. 13).

In base a quanto dichiarato, si deduce quindi che la variante in oggetto non comporta incremento del dimensionamento insediativo globale, degli indici di fabbricabilità territoriale o di comparto o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale) e non trasforma in edificabili area a destinazione agricola (comunque definite negli strumenti urbanistici comunali).

Per quanto riguarda le aree a standard, ai sensi del D.M. 1444/68, sono previsti mq 902,40 che si propone di monetizzare ai sensi dell'art. 9 delle NTA del PRG vigente (pag. 15 del RPV). Inoltre *"in parte dell'area esterna saranno allocati i parcheggi privati nella misura di 1/10 della volumetria"*, pari a mq 690.

In base a quanto dichiarato, si deduce quindi che la variante non determina una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi rispetto alla situazione iniziale.

Si prende atto infine del parere favorevole del Servizio regionale Urbanistica espresso nell'ambito della Conferenza di Servizi e riportato nel verbale del 20.09.2013, *"atteso che non viene modificata l'impostazione generale del vigente P.R.G. stante la localizzazione dell'intervento in area destinata ad impianti produttivi"*.

**RITENUTO**, alla luce di quanto sopra esposto, che si intende qui integralmente richiamato, di poter provvedere, con il presente atto:

- a dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente, di dover escludere dall'assoggettabilità alla procedura VAS di cui agli articoli 9-15 della L.R. 44/2012 la Variante al PRG (SUAP) per riconversione di opificio commerciale ad attività di intrattenimento nel Comune di Modugno ai sensi del combinato disposto dell'articolo 7.2, lettera a), punto viii, e dell'articolo 8.2 - lettera a) del 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"* (BURP n.134 del 15/10/2013);
- a demandare all'amministrazione comunale di Modugno, in qualità di autorità precedente, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dall'art.8, comma 2, lettera a), con particolare riferimento all'obbligo di dare atto della conclusione della presente procedura nell'ambito dei propri provvedimenti di adozione /approvazione con riferimento alla variante in oggetto;

**RITENUTO**, altresì, di dover precisare che il presente provvedimento:

- si riferisce esclusivamente alla richiesta di applicazione dell'articolo 7 del Regolamento Regionale n. 18/2013 al procedimento di verifica di assoggettabilità in corso, inerente la "Variante al PRG (SUAP) per riconversione di opificio commerciale ad attività di intrattenimento" nel Comune di Modugno, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera a) del regolamento medesimo;
- non esonera l'autorità precedente o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intesa, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, con particolare riferimento alle procedure di VIA e verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;

**Verifica ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003****Garanzia della riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e s.m.i. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente Regolamento Regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati.

**"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. 28/2001 E SS.MM.II."**

**Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.**

**DETERMINA**

1. di dichiarare le premesse, che qui si intendono integralmente riportate, parte integrante del presente provvedimento;
2. di dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente, di escludere dall'assoggettabilità alla procedura VAS di cui agli articoli 9-15 della L.R. 44/2012 la "Variante al PRG (SUAP) per riconversione di opificio commerciale ad attività di intrattenimento" nel Comune di Modugno, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 7.2, lettera a), punto viii, e dell'articolo 8.2 - lettera a) del 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" (BURP n.134 del 15/10/2013);
3. di demandare all'amministrazione comunale di Modugno, in qualità di autorità procedente, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dall'art.8, comma 2, lettera a), con particolare riferimento all'obbligo di dare atto della conclusione della presente procedura nell'ambito dei propri provvedimenti di adozione/approvazione con riferimento alla variante in oggetto;
4. di notificare il presente provvedimento all'Autorità procedente, a cura dell'Ufficio Programmazione Politiche energetiche VIA e VAS;
5. di trasmettere il presente provvedimento:
  - al Servizio Regionale "Urbanistica", per quanto eventualmente di competenza;
  - alla Segreteria della Giunta Regionale, in copia conforme all'originale;
  - all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP;
  - al Servizio Regionale "Comunicazione Istituzionale", ai fini della pubblicazione all'Albo Telematico Unico Regionale delle Determinazioni Dirigenziali, nell'apposita sezione del portale istituzionale [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it);
6. di pubblicare, il presente provvedimento, redatto in unico originale e costituito da n. 7 fasciate:
  - all'Albo del Servizio Ecologia, dove resterà affisso per dieci giorni consecutivi lavorativi;
  - sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente, <http://ecologia.regione.puglia.it>, ovvero, a far data dalla sua attivazione, sul Portale VAS previsto dall'art.19 della legge regionale n.44/2012, ai sensi dell'art. 7, comma 4, del regolamento regionale n.18/2013;

Il sottoscritto attesta che il procedimento istruttorio affidatogli è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dallo stesso predisposto ai fini dell'adozione da parte del Dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche energetiche VIA e VAS, è conforme alle risultanze istruttorie.

**Il Responsabile del procedimento**

( Ing. Alessandra Arjivo )



Avverso la presente determinazione gli interessati, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/90 e s.m.i. possono proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex DPR 1199/1971).

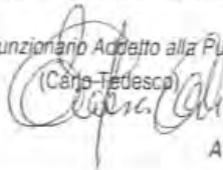
Il Dirigente dell'Ufficio  
"Programmazione, Politiche Energetiche, VIA e VAS"  
( Ing. Caterina Dibitonto)



Il presente provvedimento, redatto in unico originale e composto di n. 7 (sette) fasciate compresa la presente, è pubblicato sull'Albo istituito presso l'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente - Servizio Ecologia - Viale delle Magnolie, 6-8 - Zona Industriale Bari - Modugno, dove resterà affisso per dieci giorni lavorativi consecutivi, a partire dal 02-12-2013.....

Il presente provvedimento ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 c. 3 del DPGR n. 161 del 22/02/2008 viene pubblicato all'Albo telematico nelle pagine del sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it), dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Il Funzionario Addetto alla Pubblicazione

(Carlo Tedesco)  


**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

La sottoscritta, Dirigente dell'Ufficio Programmazione, Politiche Energetiche, VIA e VAS, visti gli atti d'ufficio,

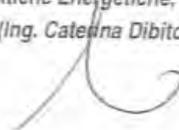
**ATTESTA**

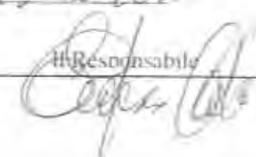
Che la presente determinazione è stata affissa all'Albo del Servizio Ecologia - Via delle Magnolie, 6-8 z.l. - Modugno - per 10 (dieci) giorni lavorativi, dal 02-12-2013 al 13-12-2013.

Il Funzionario Addetto alla Pubblicazione

(Carlo TEDESCO)  


Il Dirigente dell'Ufficio Programmazione,  
Politiche Energetiche, VIA e VAS,  
(Ing. Caterina Dibitonto)



Regione Puglia Servizio Ecologia
Il presente atto originale, composto da n° <u>sette</u> fasciate, è depositato presso il Servizio <u>ECOLOGIA</u> via _____ Bari <u>13-12-2013</u> Il Responsabile 



# CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

## SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n° 49 - 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343  
 assettodeltoritorio.comune.modugno@pec.rupuglia.it



Prot. 0018662  
 del 17/04/2014

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 10  
 Ing. Franco Bruno

**Oggetto:** Variante urbanistica di opificio commerciale per vendita alimenti e bevande (bar) ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), ubicato nella Z.L. di Modugno in Via dei Cedri n. 14 (identificato in catasto al Fg. 32 Ptc. 172), - della Ditta: Santa Cristina s.r.l. (p.iva 03788930729) in qualità di proprietaria e Planet di Lo Basso Angela s.n.c. (p.iva 05522630721) in qualità di locataria, con sedi in Via dei Cedri, 14 – Modugno (BA).

### VALUTAZIONE PREZZO DI ESPROPRIO STANDARD.

A seguito di richiesta di monetizzazione delle aree destinate agli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968 e ss.mm.ii., avanzata dalla ditta istante in data 30.09.2013, acquisita al protocollo comunale al n. 47647, considerato che lo stesso parere della Regione Puglia – Servizio Urbanistica, ai nostri atti al n. 46225 del 20/09/2013, che si riporta in stralcio:

In ordine agli standard ex art. 5 – punto 2 – del D.M. n. 1444/68, di cui viene richiesta la monetizzazione si ritiene di condividere la valutazione di cui al punto a) del parere SUE fermo restando la facoltà del Consiglio Comunale, in sede di approvazione della variante di valutare la richiesta monetizzazione (ai prezzi correnti di esproprio), da operarsi in coerenza con gli indirizzi di cui all'ultimo capoverso del punto 10 della delibera G.R. N. 2581/2011.

concede la facoltà all'Amministrazione Comunale di valutare, ed eventualmente ricorrere, alla monetizzazione delle aree a urbanizzazione secondaria per i piccoli interventi, con la presente si comunica che l'eventuale monetizzazione delle aree a standard è pari a:

- €/mq 31,00 \* 902,40 mq = 27.974,40 (euro ventisettemilanovecentoseitantaquattro/40).

A tal proposito si allega:

- nota del Servizio LL.PP. sulla Valutazione prezzo di esproprio standard – Contrada La Marchesa, in atti al n. 18077 del 15/04/2014;
- nota del Servizio Assetto del territorio con quantificazione, in atti al n. 18554 del 17/04/2014.

Con osservanza.

IL TECNICO ISTRUTTORE  
 geom. Giovanni Longo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
 arch. Francesca Sorricaro



# CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

## SERVIZIO 4 - ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n° 49 - 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343  
assetto del territorio comune modugno@pec.rupar.puglia.it



Al Presidente della I Commissione Consiliare



Al Responsabile Servizio 10  
Attività produttive - SUAP  
Ing. Franco Bruno

**OGGETTO: richiesta di chiarimenti da parte della I Commissione Consiliare in merito alla proposta di delibera di Consiglio relativa a Planet di Lo Basso Angela & s.n.c.**

In riferimento al documento "Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", redatto dal Servizio Urbanistica della Regione Puglia si evidenzia:

1. L'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 prevede che nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241.
2. Pertanto il ricorso a tale procedura è ammesso solo alle tassative condizioni previste dall'art. 8, comma 1, del d.P.R. d.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 che sono le seguenti:

lo strumento urbanistico:

- deve essere caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi con classificazione di zona idonea al tipo di richiesta presentata;
- in alternativa, le aree previste dal medesimo strumento urbanistico devono risultare insufficienti in relazione al progetto presentato.

Nel caso in oggetto ci troviamo nella seconda alternativa.

3. Il requisito della "insufficienza" delle aree si riferisce, come da regolamento statale in continuità col previgente d.P.R. n. 447/98, al caso in cui non sia possibile per un'impresa insediarsi in un determinato comune perché mancano del tutto aree a destinazione produttiva, o perché queste non consentono quel determinato tipo di insediamento a causa della insufficiente dimensione, **o comunque per la presenza di parametri, limitazioni, indici che producono un effetto impeditivo di carattere equivalente.**

Nel caso in oggetto si tratta della limitazione della destinazione d'uso, ovvero non è prevista quella di intrattenimento e pubblico spettacolo.

4. L'intervento proposto è classificabile come "Riconversione"  
*Si intende il mutamento del ciclo merceologico dell'attività produttiva. La fattispecie presuppone la preesistenza di un'attività e, pertanto, la riconversione non è un intervento cumulabile con la cessazione o la riattivazione.*  
Pertanto non si determina alcuna nuova zonizzazione, ma si ha variazione dello strumento urbanistico generale nella misura minima necessaria a consentire l'attuazione dell'intervento medesimo.

Nel caso in oggetto non si modifica la zonizzazione "Zona produttiva di completamento di tipo D", ma si consente, per il solo caso in questione, la destinazione d'uso non prevista nel vigente strumento urbanistico generale di intrattenimento e pubblico spettacolo.

Cordiali saluti

Il Responsabile Servizio 4  
Assento del territorio  
Arch. Francesca Sorruaro





## CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n° 49 – 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343

[assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it](mailto:assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it)

COMUNE DI MODUGNO  
MODUGNO



Codice amministrazione: C\_F262

Prot. Generale n.: 0020512 P

Data: 05/05/2015 Ora: 16.54

Classificazione:

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 10

ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ING. FRANCO BRUNO

E P.C. AL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DOTT. MARO ROSARIO RUFFO

SEDE

**OGGETTO:** RELAZIONE RICOGNITIVA PER RICONVERSIONE AI SENSI DELL'ART.8 DPR N.160 DEL 07/09/2010 E DGR N.2591 DEL 22.11.2011 DI OPIFICIO COMMERCIALE PER VENDITA ALIMENTI E BEVANDE (BAR) AD ATTIVITÀ DI INTRATTENIMENTO E PUBBLICO SPETTACOLO (DISCOTECA) DI IMMOBILE SITO IN ZONA INDUSTRIALE CONTRADA LA MARCHESA - CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO N.32 P.LLA 172 – ISTANZA IN ATTI PROT. N.23190 DEL 03/05/2013 DITTE: SANTA CRISTINA S.R.L. (P.IVA 03788930729) IN QUALITÀ DI PROPRIETARIA E PLANET DI LOBASSO ANGELA S.N.C. (P.IVA 05522630721) OGGI PLANET DI LOBASSO ANGELA (P.IVA 07494370724) IN QUALITÀ DI LOCATARIA.

**Premesso che:**

- in data 03/05/2013 è stata presentata istanza n. 38/2013, dalle ditte Santa Cristina s.r.l. (p.iva 03788930729) in qualità di proprietaria e Planet di Lobasso Angela s.n.c. (p.iva 05522630721) oggi PLANET DI LOBASSO ANGELA (P.IVA 07494370724) in qualità di locataria, con sedi in Via dei Cedri, 14 – Modugno (Ba), in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per la trasformazione di un opificio commerciale per vendita alimenti e bevande (bar) ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), ubicato nella z.i. di Modugno in Via dei Cedri n. 14 (identificato in catasto al foglio 32 particella 172), in atti prot. n.23190 del 03/05/2013.
- L'immobile è stato realizzato in virtù dei sotto elencati titoli abilitativi:
  - Concessione Edilizia n. 5350 del 24/06/1971;

- Concessione Edilizia n. 84 del 21/12/1988;
- Concessione Edilizia n. 74 del 19/07/1991;
- Permesso di Costruire n. 121 del 10/08/2007.

- Con il Permesso di Costruire n. 121 del 10/08/2007 è stato autorizzato il cambio di destinazione d'uso parziale dell'immobile da artigianale a commerciale per vendita alimenti – bevande (bar). Agibilità del 22/04/2008 "Commerciale vendita alimenti – bevande (bar)".

**Accertato che** il cambio di destinazione d'uso rilasciato con il permesso di costruire n. 121 del 10/08/2007 riguarda solo in parte gli immobili a destinazione artigianale, in quanto per i due corpi di fabbrica dell'opificio interessati dal progetto di cui alla variante, il cambio d'uso riguarda due zone di ciascun immobile, come si evince dagli elaborati grafici allegati al PdC rilasciato il 10.08.2007 in atti prot. 0021644 del 03.05.2006.

**Considerato che** l'intervento ricade nel PRG in Zona produttiva di completamento di tipo "D", di cui all'art. 9 NTA Tit. II, che prevede le seguenti attività: "piccole e medie industrie, aziende artigiane, depositi, attività commerciali di vendita e distribuzione, rappresentanze con esclusione di attività inquinanti";

**Rilevato che** "trasformazione dell'immobile commerciale per vendita alimenti – bevande (bar), ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca)", non è pertanto consentita in quanto in contrasto con gli interventi previsti:

- nella zona di cui all'art. 9 Tit. II del Testo delle NTA del PRG del COMUNE DI MODUGNO aggiornato, coordinato e integrato secondo il disposto delle più recenti leggi e norme in versione corretta ed emendata dalle risultanze del dibattito consiliare del 01.12.1999 "...Sono le zone che comprendono le aree destinate alle attività produttive (piccole e medie industrie, aziende artigiane, depositi, attività commerciali di vendita e distribuzione, rappresentanze) con esclusione di attività inquinanti";
- nella zona di cui all'art. 9 Tit. II del Testo coordinato delle NTA del PRG del COMUNE DI MODUGNO (D.G.R. n. 5110 del 2.8.1994, n. 5105 del 21.11.1995 e n. 561 del 31.03.2005), ratificata con D.C.n.50 8.01.2015, "...Sono le zone che comprendono le aree destinate alle attività produttive (piccole e medie industrie, depositi commerciali, rappresentanze, ecc.) con esclusione di attività inquinanti."
- nella zona dall'art. 9 TIT. II Variante delle NTA del PRG del COMUNE DI MODUGNO (D.G.R. n. 5110 del 2.8.1994, n. 5105 del 21.11.1995 e n. 561 del 31.03.2005), adottata con D.C.n. 51 del 8.01.2015, "...Sono le zone che comprendono le aree destinate alle attività produttive (piccole e medie industrie, depositi commerciali, rappresentanze, ecc.) con esclusione di attività inquinanti."

**Considerato che** l'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 prevede che nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, attraverso la quale è stata richiesta la riconversione dell'opificio misto commerciale per vendita alimenti e bevande (bar) ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca).

**Considerato che** tale procedimento non può essere utilizzato in via ordinaria ai fini della pianificazione urbanistica, ma

*solo in via eccezionale, per affrontare situazioni che i normali strumenti urbanistici non sono in grado di risolvere, ovvero che tale variante è di carattere puntuale, in quanto soddisfa un'esigenza singola e circoscritta;*

**Vista** la nota prot. 25991 del 03.06.2014, a firma del Responsabile del Servizio arch. Francesca Sorricaro, che riportava quanto segue:

*"Pertanto il ricorso a tale procedura è ammesso solo alle tassative condizioni previste dall'art. 8, comma 1, del D.P.R. D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 che sono le seguenti, nonché lo strumento urbanistico:*

- deve essere caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi con classificazione di zona idonea al tipo di richiesta presentata;*
- in alternativa, le aree previste dal medesimo strumento urbanistico devono risultare insufficienti in relazione al progetto presentato.*

*Nel caso in oggetto ci troviamo nella seconda alternativa.*

*Il requisito della "insufficienza" delle aree si riferisce, come da regolamento statale in continuità col previgente D.P.R. n. 447/98, al caso in cui non sia possibile per un'impresa insediarsi in un determinato comune perché mancano del tutto aree a destinazione produttiva, o perché queste non consentono quel determinato tipo di insediamento a causa della insufficiente dimensione, o comunque per la presenza di parametri, limitazioni, indici che producono un effetto impeditivo di carattere equivalente."*

**Considerato che** a seguito di detta nota la richiesta avanzata dalle ditte in oggetto è stata valutata nella conferenza di servizi istruttoria del 09.09.2013 e nella conferenza di servizi decisoria del 20.09.2013, come risulta dai relativi verbali, in cui gli Enti intervenuti hanno espresso parere favorevole o favorevole con prescrizioni al progetto presentato, e nello specifico la Regione Puglia- Assessorato alla Qualità del Territorio Area politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana Servizio Urbanistica, in data 24.09.2013 in atti al prot.n. 46632, ha trasmesso parere che riporta quanto segue *"in considerazione della specificità dell'intervento proposto (riconversione) per gli aspetti urbanistici di competenza si ritiene di dover esprimere parere favorevole in merito alla variante sottesa...";*

**Rilevato che** dai verbali della conferenza di Servizi ex art. 8 DPR 160/2010 tenutasi il 20.09.2013 oltre a quanto previsto dalla normativa, per l'eventualità di afflusso di un numero di automezzi eccessivo è stato indicata la necessità di reperire idonea area a parcheggio per cui in relazione all'area a parcheggio propria del locale la società Planet di Lobasso Angela ha già stipulato una "convenzione per l'utilizzo delle aree a parcheggio con la ditta Garage Mediterraneo di Milone Nicola" in data 13/06/2013. La stessa convenzione prevede l'utilizzo di suolo limitrofo di mq 7.597 circa per fine suddetto, prevedendo altresì "un servizio di spola" per gli occupanti di ogni automezzo che possono raggiungere agevolmente il locale;

**Rilevato che** quanto riportato nella Delibera di Giunta Regionale 22 novembre 2011 n 2581 "Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. N. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" comma 11, in definitiva, reiterate varianti puntuali costituiranno di per sé sintomo di un'applicazione non appropriata di tale previsione normativa;

**Considerato che** in relazione alla presenza di eventuali vincoli territoriali, l'area in questione è stata sottoposta alle procedure stabilite dalla normativa vigente, come rappresentato nelle istruttorie di cui si riportano i seguenti stralci:

- per la presente richiesta di variante urbanistica è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con comunicazioni del 02/08/2013 prot. 39326 e del 27/09/2013 prot. 47224. L.R. n.44/ 2012. n. 44 di cui alla DGR n. 1818 del 08/10/2013), sentita la ditta proponente si è richiesto all'Ufficio VAS della Regione Puglia con nota del 17/10/2013 prot. 51702, l'applicazione dell'Art. 7 al procedimento in corso. E' pervenuta in data 30/12/2013 prot. 65893, tramite posta certificata la notifica del provvedimento conclusivo 'Determinazione Regionale n. 321 del 02/12/2013 del Dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche. VIA e VAS" relativo alla verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dell'intervento di cui si tratta;
- il progetto è conforme agli indirizzi di tutela del Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio (P.U.T.T./P) approvato definitivamente con Delibera di Giunta Regionale (D.G.R.) n. 1748/2000, il sito ricade in Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) di tipo "E", secondo la definizione data dalle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) al punto 1.5 dell'art. 2.01, per cui non è direttamente dichiarabile un vincolo paesaggistico, in riferimento agli Ambiti territoriali distinti che costituiscono singoli beni individuati dal P.U.T.T./P nei sottosistemi:
  - assetto geologico geomorfologico e idrogeologico;
  - copertura botanico vegetazionale, colturale e presenza faunistica;
  - stratificazione storica dell'organizzazione insediativa;non è interessata da alcuno di essi, difatti l'intervento proposto, non essendo modificativo dello stato dei luoghi, si ritiene compatibile con la qualificazione paesaggistica dell'area già parzialmente urbanizzata;
- l'area d'intervento non ricade in Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), pertanto non è richiesta alcuna procedura sulla valutazione di incidenza;
- in ordine alla compatibilità degli interventi in esame con il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con DGR n. 176 del 16/02/2015, si dà atto che l'area oggetto di intervento non ricade nell'ambito delle aree vincolate dal P.P.T.R.;

**Rilevato che:**

- per l'istanza presentata dalle società Santa Cristina s.r.l. e Planet di Lobasso Angela è stata attivata la procedura dello sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- la società Planet di Lobasso Angela ha richiesto la monetizzazione e rateizzazione degli standard ex art. 5 punto 2 del DM 1444/68, in atti al n. 47647 del 30/09/2013;
- che l'insediamento della nuova attività non comporta una modifica di destinazione urbanistica, ma solamente un cambio di destinazione d'uso;
- che l'istante dovrà attivarsi per la richiesta dei necessari permessi al fine di realizzare quanto assentito con la variante, pena il ritorno dell'area alla destinazione d'uso precedente.

**Considerato che** il parere favorevole, con le prescrizioni contenute nei pareri sopra richiamati, espresso nella conferenza di servizi del 09/09/2013 e nella conferenza di servizi decisoria del 20.09.2013 costituisce proposta-adozione di variante urbanistica conseguente all'approvazione del progetto per la trasformazione di un edificio commerciale per vendita alimenti e bevande (bar) ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), per l'istanza presentata dalle società Santa Cristina s.r.l. e Planet di Lo Basso Angela;

**Accertato che** in conformità con quanto stabilito dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la variante adottata con la sopra citata conferenza di servizi decisoria è stata depositata, a libera visione del pubblico, presso il IV Servizio Assetto del Territorio in Via Rossini, 49 per DIECI (10) giorni (fino al 13 ottobre 2013 compreso), e tale deposito è stato reso noto mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Modugno (BA);

**Preso atto che** nei 10 giorni di pubblicazione non sono pervenute osservazioni presso il Comune di Modugno;

**Rilevato che** ai fini del rilascio del provvedimento finale è necessario approvare una variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010;

**Dato atto che** l'istante si è impegnato a tradurre i predetti impegni in atto pubblico registrato e trascritto prima della richiesta di agibilità ancorché parziale ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo finale si rende quindi necessario approvare la variante urbanistica in oggetto ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e definire le modalità di reperimento degli standard. A condizione che l'istante trasmetta tavole integrative e sostituite relative allo stato di luoghi conforme con quanto definito nel Permesso di Costruire n. 121 del 10/08/2007 con particolare riferimento alla congruenza tra l'elaborato tav.2 "progetto approvato" con il progetto tav.4 bis allegato al PdC rilasciato il 10.08.2007;

**Rilevato che** in ordine agli standard ex art.5 – punto 2 – del D.M. n.1444/68, in cui viene richiesta la monetizzazione, si condivide, quanto già espresso dalla Regione Puglia Servizio Urbanistica in atti al prot. 0046631 del 24.09.2013 di cui si riporta stralcio *"In relazione agli accertamenti istruttori riportati in precedenza, circa la conformità del progetto alle previsioni di cui alla D.G.R. n°2581 del 22.11.2011 Si esprime parere favorevole all'attivazione delle procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010; si dovranno prescrivere i seguenti adempimenti:*

a) *Trattandosi di un lotto inferiore a 3000 mq per il quale non è possibile la cessione di aree ed essendo in zona presente area a servizi per insediamenti produttivi, si dovrà asservire tale area a mezzo di atto costitutivo di servizio debitamente trascritto per l'individuazione degli standard di cui al DM 1444/68;*

b) *alternativo al punto precedente la parte propone la possibilità della monetizzazione"*, fermo restando la facoltà del Consiglio Comunale, in sede di approvazione della variante in conformità con gli indirizzi del punto 10 della G.R. 2581/2011;

✓ **Considerata la** richiesta in atti al prot. 0004117 del 30.01.2015 per la valutazione di indennità per la determinazione degli importi di monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio ai sensi L.R. n.14/09 del 30/07/09 s.m.l. trasmessa dal Responsabile del Servizio 4 - Assetto del Territorio al Responsabile del Servizio 5 - Lavori Pubblici.

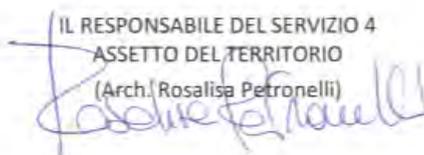
✓ **Vista** la nota del 30.01.2015 in atti al prot. 004117 in cui si comunicavano gli importi per la monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio ai sensi L.R. n.14/09 del 30/07/09 s.m.i.

**Vista** la relazione istruttoria in atti al prot. 16858 del 16.04.2015 in cui la sottoscritta, Arch. Rosalisa Petronelli, in qualità di Responsabile del Servizio 4 scriveva al Commissario Straordinario – Dott. M. R. Ruffo, al Responsabile del Servizio 10 Attività Produttive – Ing. F. Bruno e per conoscenza al Responsabile del Servizio 3 Legale – Avv. Cristina Carlucci;

**Visto che** in data 16.04.2015 con prot. 16858, la sig.ra Lobasso Angela amministratore unico della PLANET di Lobasso Angela, in qualità di locatario dell'immobile su citato in ottemperanza a quanto richiesto da l'ufficio SUAP ha trasmesso la documentazione integrativa/sostitutiva del piano terra in conformità con quanto rilasciato con P. di C. n. 121 del 2007;

Tutto ciò premesso si ritiene possibile procedere con i consequenziali adempimenti amministrativi di approvazione della Variante urbanistica ai sensi dell'art.8 DPR n.160 del 07/09/2010 e DGR n.2591 del 22.11.2011, a condizione che a seguito della Delibera di Consiglio Comunale si presenti istanza di permesso di costruire DPR 380/01, per la richiesta di cambio di destinazione d'uso in cui siano contabilizzati gli oneri di urbanizzazione e la relativa monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio ai sensi L.R. n.14/09 del 30/07/09 s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4  
ASSETTO DEL TERRITORIO  
(Arch. Rosalisa Petronelli)



---

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

---



**Progetto di:**

**RICONVERSIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE,  
DENOMINATA NEW DEMODE',  
da attività commerciale ad attività di intrattenimento e pubblico  
spettacolo (discoteca)**

**Committente:** Santa Cristina s.n.c. Amm.re Unico Colacicco Pasqua  
Planet s.n.c. Amm.re Unico Lobasso Angela

**Progetto Preliminare:** Ing. Andrea Ingrassia  
Via C.F.C. D'America, 320/A  
70014 Conversano (BA)

Geom. Paolo Palmieri  
Via Papa Giovanni XXII  
70044 Polignano a Mare (BA)



Richiesta di riconversione dell'attività produttiva esistente denominata New Demodè, sita nella Z.I. di Modugno in Via dei Cedri n. 14, nell'immobile identificato in catasto al Fg. 32 Ptc. 172, da attività commerciale ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

L'intervento in progetto consiste nella riconversione dell'attività produttiva esistente, denominata New Demodè, da attività commerciale ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca).

L'immobile ricade nella zona produttiva di completamento "D" in contrada La Marchesa.

L'area oggetto di intervento ricade in ambito territoriale esteso "E"- *"valore normale"* così definito: *"laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico"*; e in riferimento agli Ambiti territoriali distinti che costituiscono singoli beni individuati dal P.U.T.T./P. nei sottosistemi:

- assetto geologico, geomorfologico, e idrogeologico
- copertura botanico vegetazionale, colturale e presenza faunistica
- stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

non è interessata da alcuno di essi.

Il progetto è conforme agli indirizzi di tutela del P.U.T.T./Paesaggio approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15.12.2000, di cui all'art 2.02 Punto 1.5 così definiti: *"valorizzazione delle peculiarità del sito"*, difatti l'intervento proposto, non essendo modificativo dello stato dei luoghi, si ritiene compatibile con la qualificazione paesaggistica dell'area, già completamente urbanizzata.

L'area di intervento non risulta annoverata fra quelle soggette a rischio idrogeologico secondo il Piano per l'Assetto Idrogeologico, piano approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino della Puglia con deliberazione n° 39 del 30 novembre 2005.

L'immobile è stato realizzato in virtù dei sotto elencati titoli abilitativi:

- C.E. n. 5350 del 24.06.1971

- C.E. n. 84 del 21.12.1988
- C.E. n. 74 del 19.07.1991
- P.d.C. n. 121 del 10.08.2007

Con quest'ultimo permesso di costruire è stato autorizzato il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da artigianale a commerciale.

E' stata altresì attestata dal Comune di Modugno l'agibilità dell'immobile "uso commerciale vendita alimenti-bevande" con nota del 22.04.2008.

La società Planet s.n.c è titolare di una autorizzazione commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande di tipo B (bar - licenza comunale n. 337 del 2.04.2009, rilasciata previo permesso di costruire n. 121 del 10.08.2007 per il progetto " Cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale"), non compatibile, secondo il Dirigente del II Settore del comune di Modugno, con l'attività di pubblico spettacolo intrattenimento e svago.

Il dirigente ha rilevato altresì che l'immobile nel quale si svolge l'attività attuale, censito in catasto al fg. 32 pct. 172 cat. D/8, ricade in una zona tipizzata dal vigente P.R.G. quale "**zona produttiva a completamento di tipo D**" e che ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G. in tali zone sono consentite le seguenti attività: "**attività produttive piccole e medie imprese, aziende artigiane, depositi, attività commerciali di vendita e di distribuzione, rappresentanze con esclusione di attività inquinanti**" e non l'attività di pubblico spettacolo trattenimento e svago che la società Planet s.n.c intende svolgere.

La società ha più volte evidenziato che l'attività di somministrazione ha carattere di sussidiarietà rispetto all'attività prevalente di intrattenimento che intende svolgere, con la previsione di serate danzanti, spettacoli e concerti.

L'attuale locale è dotato di certificato di prevenzione incendi, del parere sanitario e del parere favorevole della Prefettura di Bari – Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico

Spettacolo all'agibilità dal punto di vista della sola sicurezza del locale, con la capienza massima di 700 persone.

Con la presente proposta si chiede il cambio di destinazione d'uso da attività commerciale ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca), attraverso la previsione di opere di manutenzione straordinaria e adeguamento degli impianti alle normative vigenti in materia sanitaria e di antincendio.

La discoteca si comporrà di due zone una di superficie pari a 206 mq e l'altra di superficie pari a 470 mq con una zona filtro che funge da collegamento tra le due zone e ulteriori due aree una adibita ad uffici ed una adibita servizi (bagni e spogliatoi) e ospiterà circa 1000 utenti.

Al primo piano sarà allocato il bar e l'abitazione del custode.

Nell'area esterna in parte porticata ed in parte scoperta saranno realizzate delle aree ricreative dove potersi trattenere all'aperto nella stagione estiva.

In parte dell'area esterna saranno allocati i parcheggi privati nella misura di 1/10 della volumetria.

Per le aree occorrenti per il fabbisogno di standard, ai sensi del D.M. 1444/68, tali aree saranno monetizzate (ai sensi dell'art. 9 delle NTA del PRG) in ragione di 80 mq ogni 100 mq, per una superficie pari a mq 902,40.

L'intervento progettuale prevede il seguente:

#### **PROSPETTO PLANOVOLUMETRICO**

Superficie lotto: **mq 2.160,00**

Volume esistente: **mc 6.894,04**

Superficie minima da destinare a parcheggio privato: mq 689,40

Superficie parcheggio privato in progetto: **mq 690,00 > mq 689,40**

Superficie per standard:  $\text{mq } 1398,00 \times 80/100 = \text{mq } 1118,40$  -10% della superficie del lotto= mq 902,40

In termini occupazionali la variazione della destinazione d'uso comporta un incremento di unità lavorative da impiegare, da determinare con precisione successivamente alla pronuncia sul progetto preliminare con la redazione di un business plan.

La ditta, qualora l'esito della conferenza sia favorevole, si rende disponibile, prima del rilascio del titolo abilitativo, a recuperare un'altra area nelle vicinanze della struttura da destinare a parcheggio, nella misura di 1 posto auto ogni due utenti, onde evitare problemi derivanti dall'eccessivo afflusso di autoveicoli nell'area di intervento.

Ing. Andrea Ingrassia

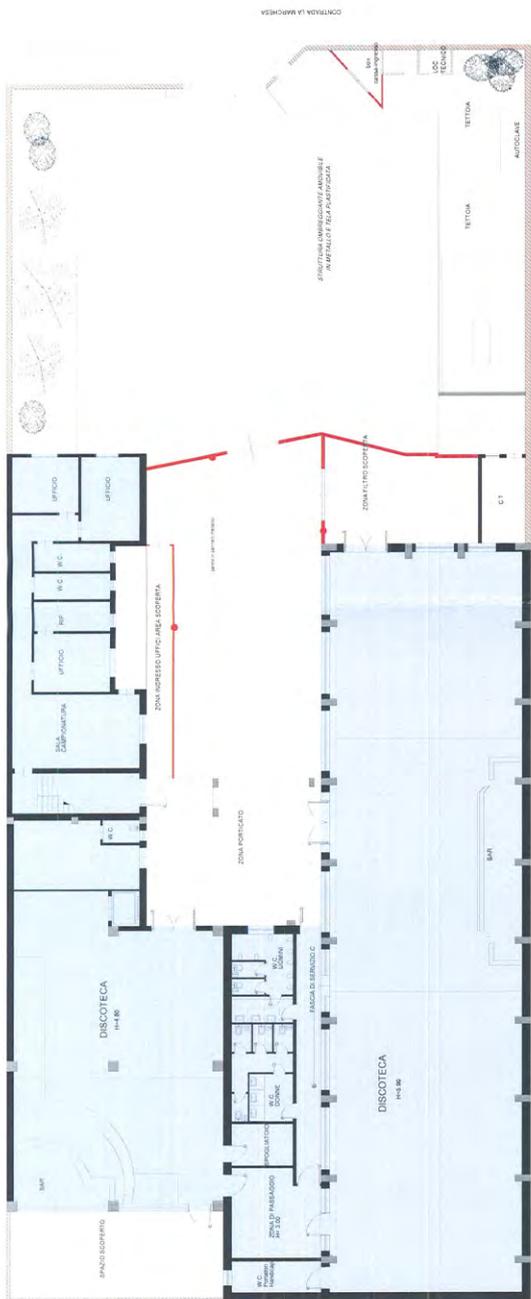


Geom. Paolo Palmieri

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned below a horizontal line.

Si precisa che erroneamente nella TAV. 3 è stato indicato il valore di mq 1.398,00 quale valore della superficie utile. Tale valore è quello della superficie lorda di pavimento come meglio rappresentato di seguito.

Pianta Piano Terra



Superficie lorda di pavimento P.T. mq 1055,06

Pianta Primo Piano

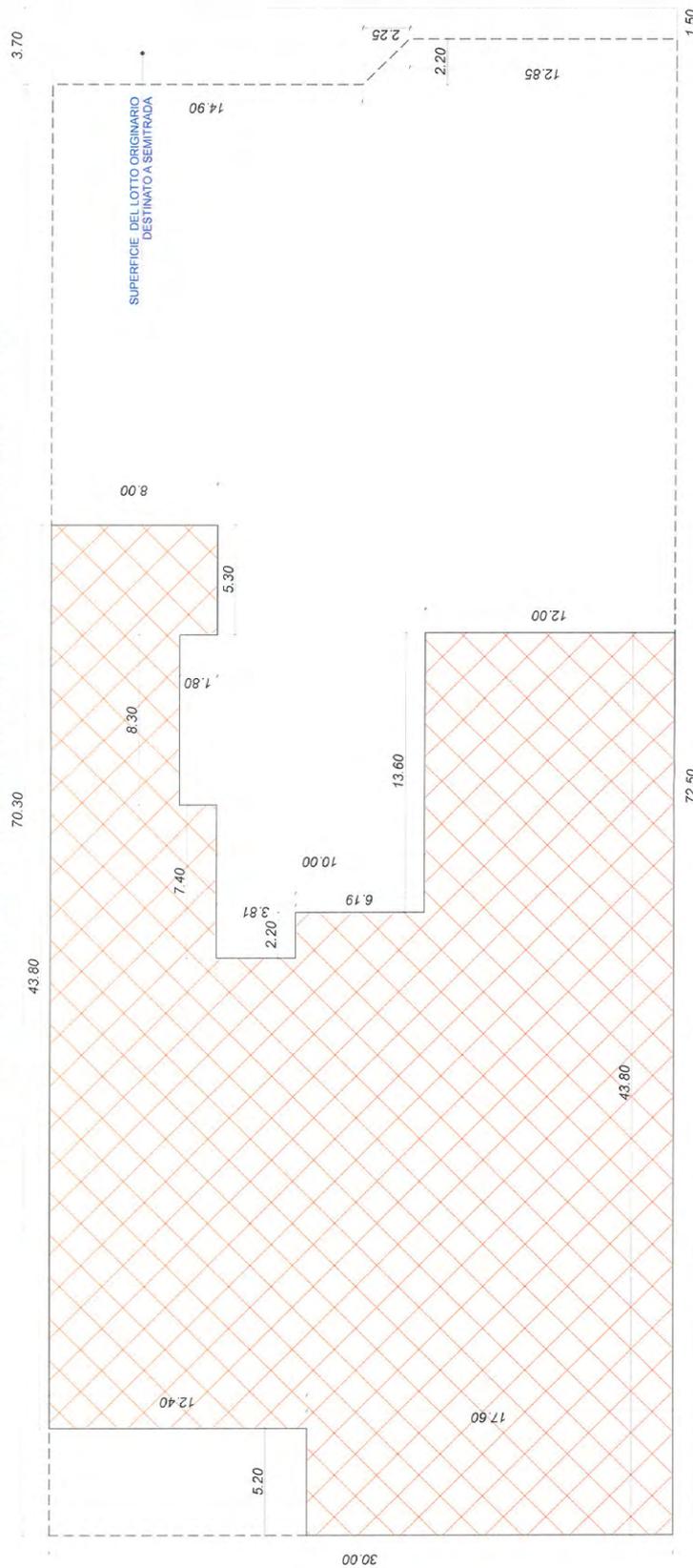


Superficie lorda di pavimento P.1° mq 342,78

Superficie lotto mq 2.160,00  
 Volume esistente mc 6.894,04  
 Parcheggio 690,00 mq > 1/10 di mc 6.894,04  
 Superficie lorda di pavimento PT+P1° mq 1.055,06 + mq 342,78 = mq 1.397,84  
 Standards mq 1.398,00x80/100 = mq1118,40 -10%  
 della sup. Lotto ( standard di piano ) = mq 902,40  
 da monetizzare ai sensi dell'art. 9 delle NTA del PRG vigente



**PLANIMETRIA DEL RAPPORTO DI COPERTURA ESISTENTE PRIMA DEL PRG**

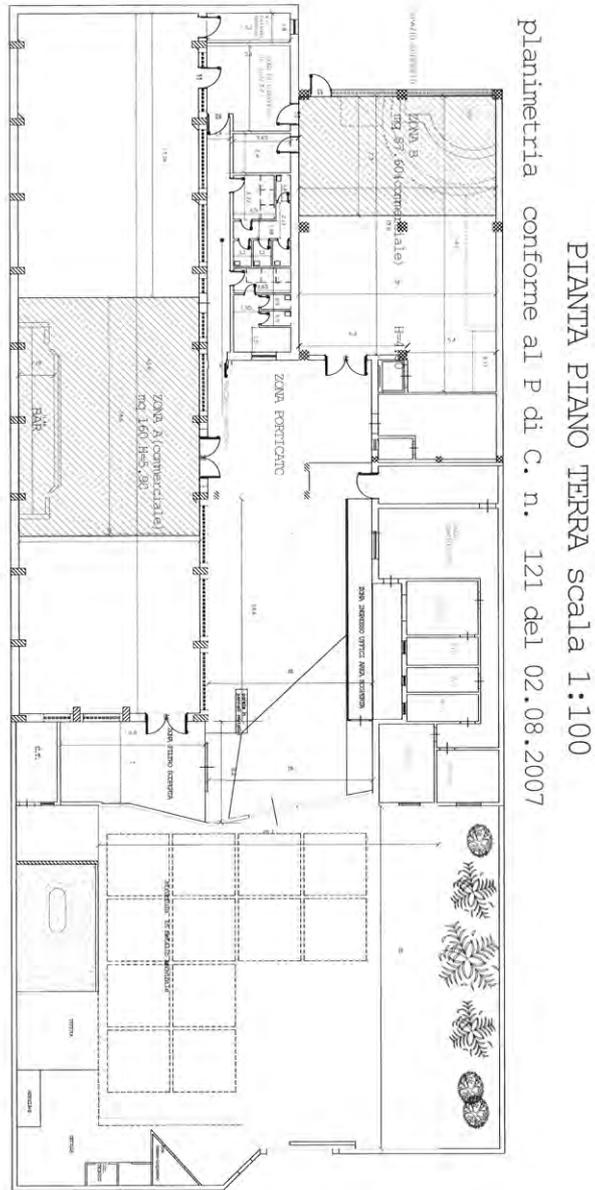


LOTTO ORIGINARIO MQ 2220 ;  
LOTTO ATTUALE MQ 2160 ;  
SAGOMA ESISTENTE MQ 1130 ;  
RAPPORTO DI COPERTURA ORIGINARIO MQ 1130/2220 = 0.50  
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE MQ 1130/2160 = 0.52





<b>COMUNE DI MODUGNO</b> S.U.A.P.
<b>OGGETTO:</b> Richiesta di "autorizzazione" ai sensi dell'art. 8 DPR n. 160 del 07.09.2010 e D.S.R. n. 2381 del 22.11.2011 dell'attività produttiva esistente nella Z.L. di Modugno da commercializzare ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (giocattoli). Oppido in zona industriale contr. "LA Marittima" n. 32 plot. 172
<b>COMITENTE:</b> SANTA CRISTINA s.r.l.s. in unico Causario Patruale PLANET s.r.l.s. s.r.l.s. in unico Causario Patruale
<b>TECNICO:</b> ING. ANDREA INGRASSIA - Via C. E. Cavallotti 5/A CONTRATTO (BIM) ING. PAOLO PALMIERI - Via S. Maria Goretti 2001 100 Pogliorese & Palmieri (BIM)
<b>DATA:</b> Aprile 2015
<b>Integrazione</b> Tav. stato dei luoghi



# COMUNE DI MODUGNO S.U.A.P.

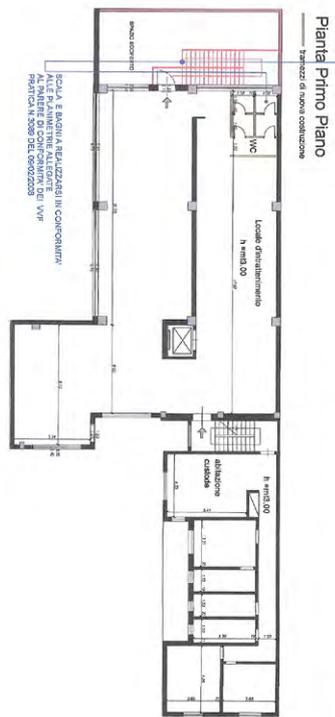
**OGGETTO:** Richiesta di "riconversione" ai sensi dell'Art. 8 DPR n° 160 del 07.09.2010 e D.G.R. n°2581 del 22.11.2011, dell'attività produttiva esistente nella Z.I. di Modugno da commerciale ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo (discoteca).  
 Opificio in zona Industriale "contrada La Marchesa" f. - 32 pct. 172

**COMITENTE:**  
 SANTA CRISTINA SNC ammi. re unico Coladeco Pasqua

**TECNICI:** ING. ANDREA INGRASSIA - Via C.F.C. D'Amico 30/A  
 Conversano (Bari)  
 GEOM. A. PAOLO PALMIERI - Via Papa Giovanni XXIII 10/C  
 Polignano a Mare (Bari)

**DATA:** luglio 2013

**TAV. 3**  
 STATO DI PROGETTO:  
 - PIANTA PIANO TERRA E PRIMO PROSPETTO PLANOVOLUMETRICO



**PROSPETTO PLANOVOLUMETRICO**

Superficie lotto	mq 2.160,00
Volume assistente	mc 6.894,04
Parcheggio 690,00 mq > 1/10 di mc 6.894,04	
Superficie utile mq 1.398,00	

Standard mq 1.398,00x80/100 = mt118,40 -10% della sup. Lotto (standard di piano) = mc 902,40 da monetizzare ai sensi dell'art. 9 della NTA del PRG vigente

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

VERBALE DI DISCUSSIONE RELATIVO AL PUNTO N. 3 POSTO ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE TENUTASI IL GIORNO 27.05.2016, AVENTE AD OGGETTO:  
**APPROVAZIONE PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 8 C.1 D.P.R. 160/2010 DITTE ISTANTI: SANTA CRISTINA S.R.L. (P. IVA 03788930729) - PLANET DI LO BASSO ANGELA (P. IVA 07494370724) GIÀ PLANET DI LO BASSO ANGELA & C. S.N.C. (P. IVA 055226307).**

PRESIDENTE: *«Approvazione proposta di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 C.1 D.P.R. 160/2010 ditte istanti: Santa Cristina S.r.l., (P. Iva 037889307229) - Planet di Lo Basso Angela (P. Iva 07494370724) già Planet di Lo Basso Angela & C. S.n.c. (P. Iva 055226307).»* Cedo la parola all'Assessore Sciannimanico per l'illustrazione del punto.

ASSESSORE SCIANNIMANICO. Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Si tratta di una variante urbanistica che questa sera viene portata qui all'attenzione del Consiglio Comunale, una richiesta di variante urbanistica che parte nel maggio del 2013, subisce un iter abbastanza lungo e anche travagliato, e che oggi sperabilmente trova un approdo, trova una conclusione con un pronunciamento da parte del Consiglio Comunale. Provo a riepilogare la fasi salienti di questa vicenda, lasciando magari nel caso in cui dovessero arrivare domande di natura tecnica, domande specifiche, lascio poi magari la parola ai due Architetti che sono qui presenti, all'Architetto Micunco, al mio fianco, del servizio urbanistico, e al responsabile del servizio 10, attività produttive, l'Architetto Dinoia. La vicenda parte con una istanza presentata il 3/5/2013 al SUAP comunale da parte delle ditte, dal titolare dell'immobile e locataria del progetto preliminare, leggo il primo capoverso: *"Per la riconversione dell'attività produttiva esistente da attività commerciale per la vendita di alimenti e bevande e Bar, ad attività di intrattenimento e pubblico spettacolo."* Cioè una discoteca. Con conseguente cambio di destinazione d'uso dell'opificio industriale ubicato nella zona industriale di Modugno in via dei Cedri numero 14. È l'unica zona industriale del Comune di Modugno che non ricade in zona ASI, quella a ridosso del parco Adria, quella che si trova al confine con il Comune di Bitritto. Primo passaggio, secondo passaggio il 31 maggio del 2013 il responsabile del SUAP, l'allora responsabile del SUAP chiede un parere alla Regione Puglia, in particolare al servizio urbanistico il quale si esprime dicendo che l'iter da seguire è quello della variante. Una variante che in termini tecnici viene definita accelerata, ma che poi tanto accelerata, stante i tempi, non è stata. Successivo passaggio giugno luglio 2013, l'istante, cioè la locataria e la proprietaria dell'immobile presentano delle integrazioni, presentano 3 successive integrazioni proprio per dare vita a quella che sarebbe stata poi la variante urbanistica. Veniamo a settembre 2013 è una data importante perché ci sono due distinte conferenze dei servizi, il 9 settembre e il 20 settembre in cui come da richiesta dell'istante si mettono intorno a un tavolo il Comune di Modugno, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che nel frattempo negli anni precedenti aveva rilasciato già il certificato di prevenzione degli incendi. Il servizio urbanistico regionale, lo Spesal, e la A.S.L.. In entrambe le date, quindi in entrambe le conferenze di servizi, questi organi, queste istituzioni si esprimono favorevolmente. In particolare durante la conferenza di servizi del 20 settembre del 2013 arriva un parere che è fondamentale in questa vicenda, che è quello del servizio urbanistico regionale. Ve lo leggo, virgolette: *"In considerazione della specificità dell'intervento preposto, la riconversione, per gli aspetti urbanistici di competenza si ritiene di dover esprimere parere favorevole in merito alla variante sottesa."* Quindi primo parere favorevole è quello della Regione Puglia, quello del servizio urbanistico. Ne seguiranno degli altri, quello dello Spesal, quello della A.S.L., quello del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, e ultimo quello che vedete all'interno della delibera posta alla vostra attenzione, con una relazione tecnica a firma dell'Architetto Petronelli e a firma dell'Architetto Dinoia, i quali esprimono nell'ultima pagina un parere tecnico positivo, un parere favorevole. Passaggio successivo, dicembre 2013 la Regione si esprime dopo che il Comune di Modugno aveva posto una domanda, questa variante, questo iter deve essere sottoposto a valutazione ambientale strategica? Risposta della Regione *"No, non è assoggettabile a VAS"*. Successivo passaggio in questa aula 2 anni fa 15/5/2014 viene

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

fissato un Consiglio Comunale, punto all'ordine del giorno lo stesso di oggi, con gli stessi pareri tecnici, il Consiglio Comunale di allora decide di rinviare il punto. Lo decide sulla base di alcune domande che erano state poste dal Presidente della Commissione urbanistica qualche giorno prima, così come fatto in questa circostanza, noi 10 giorni fa abbiamo tenuto una Commissione, la Commissione di cui è Presidente il Consigliere Volpicella, e in quella circostanza due anni fa venivano rivolte all'allora responsabile del servizio d'urbanistica delle domande. Domande che non arrivarono evidentemente in tempo rispetto alla data del Consiglio, ma che arrivarono qualche giorno successivo. Per i Consiglieri che sicuramente avranno analizzato, avranno letto un po' le carte di questo provvedimento, si tratta dell'allegato 6, in cui l'Architetto Sorricaro rispondeva alle sollecitazioni, alle domande, ai quesiti legittimi che poneva l'allora Presidente di Commissione. Passaggio successivo, marzo 2015 l'iter, l'istruttoria viene adeguata al PPTR, che nel frattempo era stato adottato, giusto Architetto? Approvato e adottato. Perché praticamente l'istruttoria era partita con l'adeguamento o quello che era lo strumento urbanistico precedente, cioè il PUT. Nel frattempo interviene il PPTR, e quindi viene adeguato a questo nuovo strumento. Siamo a maggio del 2015, un anno fa. La relazione dell'allora, e anche attuale del responsabile del servizio urbanistica che nel frattempo era diventato l'Architetto Petronelli, e lì che cosa dice la Petronelli? La trovate all'interno della, vediamo un po' di ritrovarla, penultima, terzultima pagina, in corsivo poco prima di "visti". *"Tutto ciò premesso si ritiene possibile procedere con i consequenziali adempimenti amministrativi di approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'articolo 8 D.P.R. 160 del 2010"*, cioè il D.P.R. che ha introdotto il SUAP, lo sportello unico per le attività produttive, della delibera di Giunta regionale numero 25/91 del 2011, *"a condizione che a seguito della delibera di Consiglio Comunale, cioè quella che oggi stiamo, e starete per approvare di Consiglio Comunale, si presenti istanza di permesso di costruire per la richiesta di cambio di destinazione d'uso in cui siano contabilizzati gli oneri di urbanizzazione e la relativa monetizzazione delle aree a standard, e delle aree a parcheggio ai sensi della legge regionale 14 del 2009."* Questo ci permette di fare un focus su quelli che sono gli step da seguire in questa vicenda. Primo step quello di oggi. Secondo step se arriva, e io me lo auguro, l'amministrazione se lo augura, l'approvazione di cambio di destinazione d'uso, e relativo pagamento degli oneri di urbanizzazione e della monetizzazione delle aree a standard. Terzo passaggio, richiesta del pubblico spettacolo all'interno di quello che è il capannone. Siamo quindi ad oggi, leggo per completezza la parte del deliberato, anche perché ci sono dei passaggi da chiarire. Punto 1, *"la premessa è parte integrante del presente provvedimento. Punto 2 si prende atto dei verbali, ecco, delle due conferenze di servizi, 9 settembre, 20 settembre, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. già citato, allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale. Nonché dei pareri espressi dagli enti intervenuti, quelli che ho citato prima, e riportati nei verbali delle due sedute, depositati agli atti d'ufficio avente per oggetto l'esame del progetto allegati anche essi alla presente, in variante al piano regolatore generale, per la riconversione dell'attività produttiva"*, lo stesso paragrafo che vi ho letto in premessa a questa relazione. Punto 3, *"approvare la variante urbanistica al piano regolatore vigente nei termini e alle condizioni fissate in sede di conferenza di servizi in data 9 settembre e 20 settembre 2013, con le prescrizioni e condizioni contenute nei pareri dei vari enti intervenuti, nonché nell'osservanza della normativa in materia, relativa al progetto costituito dai seguenti elaborati crittografici parte integrante del presente provvedimento."* E troviamo tutti gli elaborati che avete ricevuto anche su posta elettronica. Punto 4, *"autorizzare alla monetizzazione delle aree previste per il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui all'articolo 5 punto 2 del decreto ministeriale del 2 aprile 68 numero 1444, in considerazione sia dell'ubicazione che dello scarso utilizzo che ne potrebbe derivare."* Veniamo a un altro punto di questa vicenda, sono due i percorsi che si possono seguire, o la cessione delle aree standard, o la monetizzazione. L'istante ha chiesto di provvedere alla monetizzazione, l'ufficio negli anni scorsi ha quantificato questa monetizzazione in circa 28 mila euro, e quindi all'interno di questo deliberato l'ente, l'istituzione dice monetizziamo ed eseguiamo uno dei due iter. Questo mi permette di dire, e vorrei che la Segretaria lo mettesse a verbale, avendo edotto il Consiglio, che il punto 6 viene cassato. Perché praticamente il punto 6 è alternativo al 4 e al 5. Per dovere di completezza lo si è riportato all'interno della

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

delibera, però è giusto che il Consiglio Comunale prenda l'una o l'altra strada. L'altra strada è, ovviamente ha tutta un'istruttoria alla base che è quella della monetizzazione. Quindi punto 6 da cassare. Punto 5 *"approvare il valore totale della monetizzazione delle aree a standard, determinato dal servizio 4 assetto del territorio, con relazione che trovate all'interno degli allegati, che forma parte integrale e sostanziale per un importo complessivo di 27.974 e 40 centesimi. Tale importo dovrà essere versato in favore del Comune di Modugno, dalle ditte Santa Cristina srl, e dalla ditta individuale prima del rilascio del relativo provvedimento unico autorizzativo."* Punto 7, e qui c'è un refuso, di stabilire, qui c'è solo un re, evidentemente viene cancellata la parte precedente, *"di stabilire, in aggiunta a tutto quanto contenuto nei verbali delle sedute della conferenza di servizi, a tutela dell'interesse pubblico, che il proponente dovrà presentare tutta la ulteriore documentazione finalizzata all'ottenimento del provvedimento unico autorizzativo, con endoprocedimento il rilascio di permesso di costruire, per la richiesta di cambio di destinazione d'uso in cui siano contabilizzati gli oneri di urbanizzazione e la relativa monetizzazione delle aree a standard, e delle aree a parcheggio, entro, ecco qui viene stabilito un cronoprogramma, entro mesi 4 dalla data di notifica della presente deliberazione e dovrà ritirare lo stesso provvedimento unico autorizzativo entro mesi 4 dalla data di comunicazione e di accoglimento da parte del SUAP, pena la decadenza della variante approvata, e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente."* Punto 8, stabilire sin da ora, altro refuso, quello che viene cassato, *"di stabilire sin d'ora, in caso di mancato rispetto dei termini preposti dall'articolo 15 del D.P.R., il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente."* Punto 9, *"demandare al SUAP ogni atto consequenziale alla esecuzione della presente deliberazione, compresa la notifica alle società proponenti nonché la pubblicazione della presente deliberazione sul DURP."* Altri refusi sono quelli relativi a pagina 3 dopo il *"considerato che"* quinto punto, *"la ditta Planet di Lo Basso Angela partita iva, già Planet di Lo Basso Angela & C. S.n.c. partita iva, chiusa parentesi, è già in possesso per l'opificio interessato dalla presente proposta di variante," non "il", ma "di" certificato di prevenzione. E poi terzultima pagina quando al quarto punto "non ci sono state altre varianti al PRG del Comune di Modugno approvate in applicazione dell'articolo 8 del già citato D.P.R., né in applicazione dell'articolo 5 del D.P.R. 447 del 97." Non esiste un "447 del 2000".* Questi sono gli unici refusi all'interno di questa delibera. Credo di avere esaurito la relazione, l'osservazione che mi permetto di sottoporre al Consiglio che questa istanza viene presentata nel 2013, ritengo che o in un senso, o nell'altro il Consiglio si debba esprimere perché sono passati anche 3 anni. Vi ringrazio.

PRESIDENTE: Grazie Assessore Sciannimanico. Prego Volpicella.

CONSIGLIERE VOLPICELLA: Grazie Presidente. In data 18 maggio si è riunita la Commissione sviluppo e assetto del territorio per esaminare la proposta in oggetto. L'attuale Commissione ritiene che tutte le anomalie iniziali siano state risolte, pertanto all'unanimità dei Consiglieri presenti Armenise, Bonasia, Longo e Volpicella, esprime parere favorevole.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Volpicella. Prego Consigliere Bonasia.

CONSIGLIERE BONASIA: Buonasera. Ringrazio l'Assessore per la relazione e la Presidente che ha ricordato anche la seduta di Commissione. Durante la quale però, come i Consiglieri Armenise, Volpicella, la Presidente del Consiglio, nonché membro di Commissione Valentina Longo potranno confermare, io posi all'attenzione dei presenti il fatto che in questa precisazione non vi è davvero alcuna nota polemica, i primi atti, Assessore anche lei lo potrà confermare, erano giunti con un formato di scansione oggettivamente poco leggibile. E su questo mi pare che tutti possano concordare, no? E quindi pure avendo espresso parere favorevole e pur confermando la piena volontà a votare favorevolmente questo provvedimento ci sono delle precisazioni, osservazioni di natura tecnica che credo meritino la dovuta attenzione. La premessa appunto è questa, anche in Commissione emersero ragioni di carattere politico condivise credo un po' da tutti circa gli elementi di vantaggio che l'insediamento di

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

un'attività, sia pure privata, quindi a carattere assolutamente privato, possono provocare a un territorio, all'intero territorio comunale. In quanto l'azienda proponente è un'azienda che lo dice anche il sito stesso dell'azienda, ha come *mission* quella di adesso diventare un punto di riferimento per l'intrattenimento e spettacolo per l'intero mezzogiorno. Quindi questo inevitabilmente comporterà un livello di attenzione per la città mediatica, è una, qualcuno credo mi confermerà quello che sto per dire, si tratta di un'attività che anche in passato ha spesso ospitato ospiti di fama nazionale, quindi ha attirato un gran numero di utenti, e quindi anche in questo senso le osservazioni meritano parecchie attenzioni. Le osservazioni che sto per fare sono puntuali e appunto sono finalizzate a fugare ogni dubbio affinché il provvedimento possa essere votato, proprio perché siamo responsabili di ogni atto che votiamo, possa essere votato nella assoluta serenità di tutti i Consiglieri. In primo luogo con riferimento agli atti allegati a tutti i pareri giunti, diciamo anche in sede di conferenza di servizi, si fa riferimento anche a una convenzione che il soggetto proponente ha stipulato con una società che avrebbe messo a disposizione quindi della ditta proponente delle aree a parcheggio, ditta garage mediterraneo di Milione Nicola, per la quale in Commissione, onestamente, e quindi questa è una prima domanda alle quale non so qualcuno anche fuori microfono mi può rispondere, giusto per comprendere meglio lo stato dei luoghi, a che distanza dalla zona quindi questo garage è posizionato, è all'incirca, senza entrare troppo nel merito ma... E questo insomma lo chiedo perché? Perché chi ha frequentato quei luoghi, anche io l'ho frequentato e quindi conosco bene la struttura, so benissimo che molto spesso i giovani parcheggiano lungo la viabilità che conduce alla struttura stessa, lo fanno abusivamente, come spesso accade. E quindi parcheggiando su una viabilità che effettivamente ha degli evidenti vincoli, e una viabilità che credo che tutti voi Consiglieri conoscete, una viabilità che in alcuni punti è larga solo 5 metri. Molto spesso accade che i veicoli parcheggiati sul lato, o molto spesso anche su entrambi i lati della carreggiata, rendano impossibile poi eventualmente anche il doppio senso di circolazione. Questo quindi perché? Perché lo pongo all'attenzione? Perché qualora il parcheggio fosse a una distanza molto lontano magari questo potrebbe disincentivare. Però questo non è un elemento che può inficiare il provvedimento, ci mancherebbe. Ciò che eventualmente chiedo, ed è più importante di questo invece, è la questione relativa alla convenzione, che non ho visto allegata agli atti, quindi salvo insomma che non mi sia stata mandata, ma credo di no. Ed è una convenzione per la quale mi interesserebbe sapere è stato previsto il naturale rinnovo anche alla scadenza, in modo che si possa garantire questo parcheggio che è fondamentale per la struttura e per le condizioni di sicurezza dei luoghi? Perché, ripeto, se, come dovesse accadere, ci fossero dei parcheggi non proprio consoni della via di accesso, questo potrebbe costituire, credo che tutti quanti voi potete confermare, un motivo anche di preoccupazione o per mezzi di soccorso che eventualmente dovessero raggiungere la zona. Quindi questa è una considerazione di merito che credo sia molto importante. E quindi in un certo senso l'auspicio, e quindi questo è rivolto a tutta l'amministrazione, che lo stesso livello di attenzione in questi giorni, mi sia concesso, si sta ponendo nei confronti del rispetto delle regole della pubblica viabilità e dei parcheggi lo si ponga anche in occasione di eventi così importanti durante i quali si prevede un afflusso di automezzi decisamente imponente. Un afflusso di automezzi che io ho provato un po' a quantificare l'area di parcheggio. L'area di parcheggio è di circa 7600 metri quadri, considerandola enorme e le dimensioni dei parcheggi a linea di massima credo sia in grado di ospitare circa 450 posti auto, considerando anche i posti auto per disabili, e le corrette vie di circolazione, quindi considerando e sto facendo delle ipotesi, un numero di utenti di 2.5 persone, all'incirca credo ci aggireremmo anche sulla capacità di utenti per quel parcheggio di circa 1000 utenti. La società è dotata di un certificato regolare ancora valido di prevenzione incendi appunto per 700 persone, certamente la società rispetterà questo. Certo che comunque proprio perché per quanto la società si impegni, e sicuramente lo farà, a rispettare la massima capienza, è plausibile che per gli eventi di fama nazionale il richiamo, l'attenzione sia molto più ampia. Effettivamente non si prevedere quante macchine effettivamente poi raggiungeranno la sede. E quindi in questo senso lo schema di convenzione, o la convenzione dell'area a parcheggio è molto importante. Quindi chiederei informazioni su quell'aspetto. Ultimo aspetto è, ripeto, c'è l'assoluta volontà di votare favorevolmente questo provvedimento per le ragioni, anche in termini

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

di risvolti occupazionali, anche in Commissione questa fu la riflessione che fu fatta, potrà portare al territorio, la considerazione è una considerazione di merito. Assessore lei ha citato prima due verbali di conferenza di servizio, quella del 9 e quella del 20 settembre. Onestamente io ho anche qui una copia per garantire l'assoluta buona fede di queste mie considerazioni, ho portato una copia della prima versione che mi è stata mandata in qualità di componente di Commissione, che appunto come anche il Presidente potrà confermare aveva una leggibilità molto bassa, no? Tanto è vero che poi il signor Rubino ne ha rinviata una copia a tutti i Consiglieri in qualità molto più nitida e molto più chiara. Nella prima versione effettivamente anche in Commissione a me era sfuggito un aspetto, ovvero che tra i vari pareri era stato assunto quella della Commissione provinciale per la vigilanza di pubblici spettacoli. In particolare questo parere, che viene citato dal precedente responsabile insomma del servizio, è un parere che fa riferimento a un progetto però che in realtà è quello del 2007, quello in cui la società chiedeva il cambio di destinazione d'uso da attività artigianale ad attività commerciale, peraltro per un'area ristretta. La Commissione provinciale per i locali di pubblico spettacolo è una Commissione che ha, che è composta, abbiamo anche il regolamento comunale in merito da una serie di soggetti, il suo e suo delegato, il Comandante dei Vigili Urbani, il responsabile. Insomma da una serie di soggetti. Ed è una Commissione che appunto esprime parere e il regolamento parla di parere vincolante obbligatorio in merito al progetto stesso. Sembrerebbe, e quindi io chiedo se questo evidentemente non sia stato allegato ma è presente, che questo parere non ci sia stato. Quindi la domanda è: Si può votare con serenità oggi in questa fase questo provvedimento anche senza questo parere? Ammesso che l'unico parere che è allegato agli atti è un parere della Commissione provinciale sui locali di pubblico spettacolo, che secondo il regolamento comunale in realtà, che è il regolamento approvato con delibera di Commissario Straordinario numero 74 del 7 giugno del 2013, per locali di pubblico spettacolo è una Commissione che diciamo avrebbe competenza per l'ambito, e non la Commissione provinciale come in effetti il parere. Perché la Commissione provinciale si riferisce a... C'è la Commissione comunale per la quale appunto io negli atti non ho ritrovato un parere. Quindi le due domande, alla fine di tutto, è se con la dovuta serenità e quindi abbiamo tutti credo bisogna di rassicurazioni per evitare che poi il procedimento se fosse inficiato in seguito potesse generare una serie di altri problemi, contenziosi, e magari non vorremmo riportarlo come è accaduto per il bilancio in Consiglio. Però diciamo chissà magari potrebbe essere l'occasione se ci fossero questi vizi di portarlo nell'immediato appena questo problema fosse risolto. Ovviamente io spero che invece le risposte siano esaurienti in tal senso. Quindi le due domande sono lo schema di convenzione di parcheggio, sempre vista il rinnovo anche a scadenza, e quindi per l'intera vita dell'esercizio, e questo parere sulla Commissione. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere. Prego Assessore Sciannimanico.

ASSESSORE SCIANNIMANICO: Consigliere due domande, parcheggio e Commissione comunale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo. Per quanto riguarda il parcheggio, io vado a memoria l'ho visto su Google Maps, a differenza di chi l'ha frequentato, io non l'ho mai frequentato, non perché sia un demerito non frequentarlo, partecipavo ad altri locali da ballo. Credo siano 150, 200 metri come distanza. La convenzione è stata stipulata, viene riportata all'interno della delibera, leggo: *"Ha già stipulato una convenzione per l'utilizzo delle aree a parcheggio con la Ditta Garage Mediterraneo di Milone Nicola in data 13 giugno 2013 che prevede l'utilizzo a parcheggio di un suolo limitrofo all'opificio interessato dalla presente proposta di una superficie di 7600 metri quadrati circa, prevedendo altresì un servizio di spola dall'area a parcheggio al locale."* Per quanto riguarda invece il rinnovo della convenzione e altri dettagli tecnici, magari lascio la parola ai, no... è un plus dell'offerta. L'Architetto dice il fatto che loro abbiano stipulato una convenzione è un punto a favore della ditta, ma non è tenuta, giusto Architetto? È stipulare necessariamente perché già monetizza le aree a standard. Quindi sulla prima domanda ritengo che sia... Va bene... Mentre per quanto riguarda la seconda domanda la Commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo mi permetto di muovere un appunto. Noi oggi qui siamo ad approvare una variante urbanistica. Successivamente avviene un cambio di destinazione

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

d'uso, e solo alla fine dell'iter del cambio di destinazione d'uso, l'istante presenterà eventualmente, come è normale che sia, altrimenti non richiederebbe tutto questo, un parere alla Commissione che in questo caso è comunale. Perché come diceva prima l'Architetto Dinoia qualche anno fa era provinciale, invece a partire dal 2013 il Comune, l'istituzione si è dotata di una Commissione comunale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo. Commissione perfetta, Commissione che al proprio interno ha il Sindaco o un suo delegato. Il Comandante dei Vigili, il responsabile delle attività produttive, il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, o un suo delegato, un esperto in elettrotecnica, un esperto in acustica, ed eventualmente un rappresentante di quelle che sono le associazioni di categoria di questo settore. E ha la A.S.L., e la A.S.L. veterinari in caso di circhi. Commissione perfetta perché se manca un solo componente il parere è inficiato. Quindi è un passaggio successivo. E lei lo trova all'interno del verbale della conferenza dei servizi del 20 settembre. Leggo all'ultima pagina, *"Il responsabile del servizio attività produttive, l'allora ingegnere Bruno, constatata la congruenza degli elaborati grafici acquisiti in data 16/9/2013 con i grafici approvati in sede di Commissione provinciale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, con verbali numero del, esprime parere favorevole all'intervento a condizione che a conclusione dell'iter che porterà alla conformità urbanistica del fabbricato, con la nuova destinazione d'uso a locale per pubblico spettacolo, la parte richieda il rilascio della licenza ex articolo 69 del TURPS, che riferisce a regio decreto del 31, dimostrando altresì il rispetto delle condizioni trascritte nei verbali della Commissione provinciale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo."* Quindi è già scritto all'interno della conferenza di servizi del 20 settembre. Solo all'esito dell'approvazione della variante e del cambio di destinazione d'uso interviene la Commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo. Quindi questo è scritto all'interno del verbale, mi rendo conto è un po' sgranato, però se vuole poi le fornisco la copia definitiva... Ah, Okay... Certo. No, ho terminato. Va bene credo di avere risposto anche sul primo punto, non è necessario è un plus all'interno dell'offerta. Grazie.

PRESIDENTE: Prego Consigliere Bonasia.

CONSIGLIERE BONASIA: Semplicemente per fugare ogni perplessità, perché io leggendo il regolamento leggo che la Commissione comunale che era istituita anche alla data della conferenza dei servizi del 20 settembre, quindi era stata già istituita questa Commissione, perché il regolamento era stato approvato a Giugno, quindi 3 mesi prima, in relazione ai locali e agli impianti di cui al comma 1, tra cui quelli di pubblico spettacolo, *"la Commissione esprime parere sui progetti di nuovi locali, e impianti di pubblico spettacolo e intrattenimento o di sostanziali modifiche a quelli esistenti."* E ancora, *"la Commissione esprime un parere obbligatorio e vincolante."* Quindi il parere che viene citato, e quindi la congruità con quei progetti, si riferisce a un progetto che, come lei ha specificatamente elencato con riferimento ai membri della Commissione stessa, un progetto che in realtà aveva un'altra destinazione d'uso che è quella di, è un parere allegato a un progetto che aveva un'altra destinazione d'uso era quella appunto di attività commerciale, somministrazione di alimenti e bevande, che potrebbe avere anche dei requisiti differenti in termini di requisiti acustici passivi da quella che è una discoteca. Quindi che questo, la competenza della Commissione comunale a mio avviso era un elemento fondamentale. Se poi gli uffici vogliono tranquillizzarci tutti quanti sul fatto che questo parere possa essere anche assunto in un secondo momento, questa è una rassicurazione che vorremmo, atteso che peraltro nella legge regionale, che peraltro viene citata anche nella relazione, il decreto di Giunta regionale, delibera di Giunta regionale numero 231 del 22/11/2011, al comma 7 quello che fa riferimento alla conferenza di servizi, leggo *"va precisato che ogni altro nullaosta inteso a concerto e atto di assenso comunque denominato relativo al progetto dell'impianto produttivo, ovvero a variante urbanistica sono espressi in seno alla conferenza di servizi."* Questo quanto meno genera un dubbio. Se questo dubbio viene fugato appunto in Consiglio Comunale io personalmente, credo tutti i miei colleghi, saremo ben lieti di votare favorevolmente questo provvedimento.

PRESIDENTE: Parli al microfono, un attimo Architetto.

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

ARCHITETTO DINOIA: Allora la conferenza di servizi, la richiesta di conferenza di servizi e la conferenza di servizi stessa è propedeutica all'inizio dell'iter che porta alla definizione della variante urbanistica. La variante urbanistica scaturisce in questo caso, la richiesta di variante urbanistica, da una richiesta di cambio di destinazione d'uso. La Commissione di pubblico spettacolo può celebrarsi nel momento in cui c'è una destinazione d'uso finalizzata, diciamo, all'evento che si deve, o agli eventi che si devono realizzare in quei locali. Quindi l'autorizzazione al pubblico spettacolo e la richiesta di, e quindi con indizione, diciamo con riunione della Commissione di pubblico spettacolo avverrà nel momento in cui c'è la destinazione d'uso per cui si è innescato...

ARCHITETTO MICUNCO: ... oggi noi stiamo facendo una variante urbanistica che è diverso da un intervento sul progetto, ma c'è una variante urbanistica, che è diverso da un intervento sul progetto. Facendo una variante urbanistica stiamo ammettendo che con l'articolo 9 relativo alle attività produttive noi possiamo fare pubblico spettacolo, cosa che in realtà nelle nostre norme non è specificato da nessuna parte e nessuna zona. Detto questo, chiusa la variante urbanistica con il procedimento di variante urbanistica, noi faremo, diciamo l'istante farà, se non cambia idea, un'istanza di cambio di destinazione d'uso, e quindi passerà a pubblico spettacolo. In quella sede, ovviamente il pubblico spettacolo non sarà concesso che è una prerogativa base, se non c'è la destinazione d'uso, è connessa comunque la Commissione di pubblico spettacolo affinché si possa fare attività di concerti, discoteche e quello che si ritiene più opportuno. Quindi noi oggi parliamo di variante urbanistica che è ben diverso da un'istanza sul progetto. Questo il fatto che la Commissione precedente abbia ritenuto opportuno convocare anche la Commissione di pubblico spettacolo, non è un atto obbligatorio, e non è, deve essere iscritto al ... Comunale... E infatti noi non stiamo intervenendo sul progetto...

ARCHITETTO DINOIA: Cioè il progetto a cui fa riferimento il regolamento è il progetto riguardante l'allestimento dello spettacolo, non il progetto edilizio, sono due cose diverse. Cioè anche, se diciamo un'associazione ad esempio chiede la celebrazione di uno spettacolo, la Commissione si pronuncia sul progetto che l'associazione presenta di allestimento dello spettacolo, tipo il palco, le luci, le uscite, le vie di esodo, è questa la precisazione. Insomma.

PRESIDENTE: Prego Consigliere Priore.

CONSIGLIERE PRIORE: Buonasera a tutti. Volevo un attimo, come dire, ribadire, scusate se mi siedo mi trovo meglio. Allora a me fa piacere, e penso a tutta la maggioranza, probabilmente anche all'opposizione del fatto che questo tipo di iniziative effettivamente inizino a prendere piede qui sul territorio di Modugno, anche l'attività che questa sera a quanto pare insomma a breve insomma inizierà. Quindi è sicuramente, pare che alle 18 fosse riservato ai bambini se non sbaglio, e alle 21 forse agli adulti, e quindi con l'intervento di un noto musicista. Il che è sicuramente positivo. Perché probabilmente è una svolta per quanto riguarda insomma il Comune di Modugno. La cosa dicevo positiva è questa, e quindi anche l'intervento che si andrà ad approvare sicuramente è da considerarsi in un'ottica positiva sia da un punto di vista di visibilità del nostro territorio, del nostro Comune, anche come segno di lustro sicuramente. La cosa che volevo piuttosto evidenziare è il fatto che a seguito di progetti presentati agli uffici si possa effettivamente dare seguito, e quindi ottenere una risoluzione di molte volte pratiche che sono in attesa anche da anni. Quindi è il caso che effettivamente si dia anche stimolo a questo tipo di iniziative. Altro aspetto che volevo come dire evidenziare è il fatto che questo tipo di intervento in considerazione dell'assenza qui a Modugno di norme tecniche attuative che riguardano proprio i luoghi relativi a pubblici spettacoli, probabilmente mi conferma l'Assessore Sciannimanico questo è il primo intervento, giusto? Per quanto riguarda un luogo che dovrebbe essere adibito a pubblico spettacolo, mi conferma lei dirigente? È giusto? Sì, dovrebbe essere... Come è? Okay. Quindi a nostra conoscenza al momento dovrebbe essere il primo. Quindi tra le ragioni anche del,

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

che hanno supportato da parte dei dirigenti, quindi parliamo dell'Assessore Dinoia e quindi anche, chiedo scusa del dirigente Architetto Dinoia, dell'Architetto Micunco, in merito appunto alla favorevole considerazione di questo progetto, dicevo c'è un aspetto all'interno della delibera che riguarda appunto l'insufficienza sul territorio di Modugno di queste aree. Quindi o l'assenza completa probabilmente prevista a livello di NTA, cioè di zone destinate a questo tipo di intervento, o comunque l'insufficienza. Quindi come il parere favorevole da parte appunto degli uffici, come dire è scaturito anche da queste premesse. Quindi si dà per scontato, immagino, che in seguito là dove ulteriori interventi su aree in generale caratterizzate da anche come dire da stessa tipologia, o da altre tipologie che abbiano comunque presupposti per poter come dire prevedere insediamenti di questo tipo, possano poi avere una pratica attuazione, nel senso che andremo in seguito a prevedere ulteriori zone là dove ci saranno le condizioni da parte dei proponenti. Quindi ben vengano questi interventi. Probabilmente ne dobbiamo sostenere e proporre non noi in generale, parlo da parte dei soggetti economici privati altri, affinché si possa effettivamente come dire anche dare una svolta a questo nostro territorio, che attualmente insomma stenta un po' a decollare detenuta punto di vista proprio di visibilità esterna, perché siamo un Comune un po' chiuso a noi, e forse non aperto a realtà magari di altro tipo. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Priore. Prego Consigliere Del Zotti Vito.

CONSIGLIERE DEL ZOTTI: Io pongo, chiedo scusa, pongo una domanda o ai tecnici o all'Assessore competente. Perché poi devo fare un'altra domanda. Variante puntuale, cosa significa?

ARCHITETTO DINOIA: La variante puntuale praticamente riguarda soltanto quell'immobile, non tutta la zona. Cioè praticamente in un piano regolatore ci sono diverse zone, e in questo caso non è che tutta la zona diventa abilitata al pubblico spettacolo, ma soltanto quell'immobile. Quindi per questo si chiama tecnicamente "variante puntuale".

PRESIDENTE: Prego Consigliere Del Zotti.

CONSIGLIERE DEL ZOTTI: Allora se il Consigliere Panettella e il Consigliere Del Zotti e il Sindaco vogliono aprire la discussione in un'altra zona che è il circondario di Modugno, per esempio nella zona ASI, che prevede appunto le NTA della zona ASI non è specificato la parola discoteca perché la inserisce nel verde attrezzato. Io, il Sindaco e Panettella possiamo aprire un'altra discoteca alla zona ASI?

PRESIDENTE: Assessore al microfono.

CONSIGLIERE DEL ZOTTI: Stavo dicendo che nella zona ASI è prevista questa cosa, noi vorremmo aprire questa discoteca, io e Panettella il Sindaco non vuole stare più nella società, vogliamo aprire questa discoteca. Si potrà fare facendo quello che ha detto lei? Perché mi pare che l'assenso che daremo a questo provvedimento odierno sia specificatamente unica e sola. Si potranno avere altri provvedimenti? Anche per sposare quello che diceva il Consigliere Priore. Grazie.

PRESIDENTE: Prego Architetto.

ARCHITETTO MICUNCO: Allora nello specifico, almeno da quando sono io alle dipendenze del Comune di Modugno, l'unica istanza e penso anche in maniera pregressa, l'unica istanza in questo senso è arrivata solo per l'attività Uniplanet, o meglio conosciuta come Demodé. Eventualmente per quanto riguarda la zona ASI si potrebbe nell'istante, nel momento in cui non c'è, sulle aree sufficienti avviare lo stesso tipo di procedura. Atteso che nel caso specifico, nella zona ASI bisogna sempre sottostare a quelle che è il parere dell'ASI, essendo loro un ente sovraordinato al nostro. Quindi in relazione in primo luogo a quello che dice l'ASI, e a tutti gli enti che entrano nell'endoprocedimento, in particolare modo alla Regione Puglia, perché poi non

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

dimentichiamo che in questo caso, cioè c'è il parere della Regione Puglia, assetto del territorio, che tra l'altro dovrebbe essere il nostro controllare che ha dato sia la strada, diciamo da seguire, il procedimento da seguire per questa attività, nonché poi parere favorevole per questo tipo di attività.

PRESIDENTE: Grazie Architetto. Prego Consigliere Scelsi.

CONSIGLIERE SCELSE: No, il dubbio era, il dubbio tecnico: Questa procedura che stiamo utilizzando è una procedura ripetibile? Architetto lo chiedo a lei perché è il tecnico. La procedura che stiamo utilizzando per questa variante? Poi un'altra, ripetibile in altro luogo del Comune? Poi invece all'Assessore che ha fatto una relazione da Assessore all'urbanistica, per cui l'ho visto, allora esiste il Demodé da moltissimi anni, non dico che ci andavo io, però va bene. Ed esiste quella discoteca. Ma non perché io non lo sappia, ma vorrei che lo si dica al microfono, oggi che cosa andiamo a sanare rispetto a un'attività che è già in piedi da più di 20 anni? Grazie.

PRESIDENTE: Prego Architetto Dinoia.

ARCHITETTO DINOIA: Tutti i procedimenti sono ripetibili. Ovviamente vanno vagliati, va fatta l'istruttoria, se rispondono a determinati requisiti dettati dalla legge sono ripetibili. Se hanno le caratteristiche identiche a questo procedimento puntualmente. Altrimenti voglio dire... Cioè voglio dire l'attività pianificatoria è un'attività che riguarda tra l'altro il Consiglio Comunale, cioè se un domani si vuole fare un piano regolatore, o meglio un PUC che prevede altro si può fare. Cioè voglio dire sono scelte politiche ed economiche che riguardano il territorio. Eh, uno, dipende da come si immagina la città.

PRESIDENTE: Consigliere, sì ci sono altri interventi. Prego Assessore Sciannimanico.

ASSESSORE SCIANNIMANICO: Rispondo innanzitutto al Consigliere Del Zotti all'interno della delibera a quella sua domanda già c'è la risposta. Evidentemente le sarà sfuggito. Quindi dice "*considerato che*", il famoso "*considerato che*" di qualche seduta fa, la riconversione dell'attività produttiva in oggetto non comporta una modifica di destinazione urbanistica dell'area, ma solamente un cambio di destinazione d'uso dell'opificio industriale esistente in cui dovrà esercitarsi la nuova attività produttiva. Quindi è una modifica puntuale. Per rispondere al Consigliere Scelsi, io sinceramente, ma l'ho detto anche in premessa, non frequento questo luogo. Quindi non sono a conoscenza di cosa ci sia oggi, e di quello che all'interno di quell'opificio avviene. Mi auguro che l'iter possa essere concluso nei tempi prescritti dalla legge. Altra sollecitazione mi fa piacere che la Consigliera Priore abbia messo in evidenza questo. Per ribadire un concetto, è giusto che tutto questo possa essere replicabile a patto che segua lo stesso iter, e cioè che abbia tutti i pareri tecnici favorevoli, e che quindi si vada a inserire nell'alveo tracciato dalla legge, e da quelle che sono le, da quello che è il corretto iter come in questo caso, e come in altri casi. Vi ringrazio.

PRESIDENTE: Grazie Assessore. Prego Consigliere Pazienza.

CONSIGLIERE PAZIENZA: Vi ringrazio. In merito alla proposta di deliberazione di questa variante urbanistica dico già in premessa che noi non possiamo che esprimerci in maniera favorevole. Ma perché? Perché comunque la fase istruttoria dal punto di vista tecnico sembrerebbe rispondere a tutti i criteri, a tutti i passaggi prestabiliti dalle norme, e quindi si potrebbe dare corso a questa variante puntuale, come dice il Dirigente Dinoia. Ma io vorrei soffermarmi più che altro su un aspetto di tipo sociale e culturale, ma anche economico. Da diversi anni, e questo chiedo alle diverse forze politiche che si sono succedute in questi anni di non prenderla come provocazione perché non è la mia intenzione, in diversi anni Modugno a livello di spettacoli, musica, concerti e quant'altro, è stata abbastanza spenta. Avere un'iniziativa privata che porti in città anche se in una zona abbastanza sperduta che non tutti conoscono, una attività commerciale che porti in città artisti di fama nazionale e internazionale, che porti un po' di

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

intrattenimento anche per i giovani che non debbano farsi più 30, 40, 50 chilometri per andare a ballare la sera, o avere anche la possibilità di avere dei contest, contest di band emergenti. Che cosa sono i contest? Sono delle semplici selezioni tipo i talent che noi vediamo in televisione, dove i nostri ragazzi, i ventenni, i diciottenni ma anche i quindicenni hanno la possibilità di esprimere la propria potenzialità creativa e artistica, e partecipare anche a gare nazionali. Bene, noi abbiamo l'opportunità di avere questa svolta sociale qui a Modugno, perché non farla? Io qui vedo troppi ingrovigliamenti, o questa potrebbe essere una mia sensazione, vorrei sbagliarmi, da un punto di vista tecnico. Per quanto riguarda la delibera dal mio punto di vista sembrerebbe rispettare tutte le procedure, le convenzioni che si sono effettuate nel corso degli anni, qui si sta ragionando dal 2013, da maggio 2013 ci troviamo dopo 3 anni. Sì, è un cambio di destinazione d'uso, è una variante urbanistica, pienamente d'accordo, è un qualcosa che potrebbe creare un precedente nella città, non lo metto in dubbio. Ma quale è il problema? Cioè se il precedente non crea, non arreca danno alla collettività, o al tessuto sociale, o al tessuto socio economico della città, perché non ne dobbiamo discutere? Cioè io ritengo che sia arrivato il momento giusto, dopo 3 anni di trafila, di consentire questo cambiamento che è un cambiamento generazionale. Quindi ripeto io non posso che esprimere parere favorevole. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Pazienza. Prego Consigliere Bonasia.

CONSIGLIERE BONASIA: Mi ero prenotato prima, però mi riallaccio subito a quello che ha detto il Consigliere Pazienza. Consigliere Pazienza non può, non mi faccia usare il termine inaccettabile, però non si può relegare una discussione nel merito tecnica, su punti, aspetti procedurali, che peraltro competono al Consiglio Comunale che ha la responsabilità degli atti che vota, non si può a questo attribuire il termine di "ingrovigliamenti." Noi abbiamo una responsabilità di ciò che stiamo votando. Noi dobbiamo nel merito non è che perché, me lo consenta, magari noi abbiamo studiato un po' meglio gli atti e voi un po' meno in questo specifico caso si debba dire che si voglia fare ostruzionismo. La premessa è stata chiarissima, io personalmente e credo tutti, voteremo favorevolmente, favorevolmente questo procedimento. Semplicemente siccome al Consiglio Comunale spetta anche la programmazione, il controllo, e l'analisi di quelle che sono le tematiche urbanistiche della città, e in particolare modo se il Consigliere Comunale Nicola Bonasia ha rilevato che in quell'area vi sono, perché l'ha frequentata, perché l'ha frequentata in giovane età e ogni tanto ancora oggi, perché ancora un po' giovane lo sono. Se il Consigliere Nicola Bonasia ha frequentato quell'area e si è reso conto che molte volte mentre tornava dalla discoteca si rendeva conto che con le macchine parcheggiate non c'era possibilità, se si fosse sentito male lui e un suo amico non vi era possibilità di raggiungimento dei mezzi di soccorso, questa è un'osservazione che in Consiglio Comunale va posta, e va posta con enfasi. E bisogna chiedere, io su questo sono molto, diciamo mi permetto di insistere, bisogna chiedere che evidentemente lo schema della convenzione per questo sia un plus, effettivamente è un tema fondamentale, è un tema fondamentale. Perché se quel parcheggio venisse a mancare probabilmente quell'area, cioè fino ad oggi, anche per rispondere al Consigliere Scelsi, non stiamo sanando niente, credo che l'attività sino ad oggi ha svolto la propria funzione nel pieno delle norme, così come ad esempio una sala ricevimenti a capodanno si attrezza per fare la serata danzante, così come ha fatto l'attività che fino a quel momento era un'attività di esercizio di un locale commerciale. Certo che oggi, no, no, certo che oggi, questo per dire. Certo che oggi, per allacciarmi, per dire che oggi, d'ora in poi questa attività che acquisirà l'autorizzazione per fare attività di pubblico spettacolo, sarà un'attività che se fino ad oggi ha attirato 200, 300, 400 persone presumibilmente ne attirerà molto di più. E quindi il tema del parcheggio è fondamentale. Quindi non è un ingrovigliamento, è un'analisi nel merito tecnica, assolutamente necessaria. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Bonasia. Prego Consigliere Signorile.

CONSIGLIERE SIGNORILE: In pratica io sento che, cioè ben venga il fatto al Consiglio che ci siano delle attività che fanno teatro, musica, discoteca e quant'altro, ma

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

il problema è, da quello che sto capendo, che questa attività lo faceva da anni, e in che modo? Ma di cosa stiamo parlando scusate? La domanda che ha fatto il Consigliere Scelsi cosa stiamo sanando? Cioè io personalmente voterò contro perché ho una serie di domande che vorrei porre e che non ho avuto il tempo di poter approfondire con i miei amici del Movimento 5 Stelle, ma ce ne sarebbero. Perché qua non è da due, tre anni, qua mi dicono che sono 20 anni che questi fanno un'attività, ben venga, ma in che modo? Cioè scusate, quindi ben vengano le nuove iniziative, nei punti della zona ASI, dove verde attrezzato, dove c'è la possibilità di fare musica, teatro, altro. Ma cioè io rimango veramente basito, sono il primo che potrebbe andare incontro a un'attività, però scusatemi fatemi capire di più, cosa stiamo sanando scusate? Fosse per me chiuderei i circhi anche, onestamente, con gli animali. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Signorile. Prego Consigliere Priore.

CONSIGLIERE PRIORE: Allora grazie ancora. Volevo chiedere ai responsabili se esiste una normativa nazionale che disciplina la, diciamo la superficie, o un indice legato alla zona che può essere destinata a questo tipo di attività. Grazie.

ARCHITETTO DINOIA: Ovviamente il progetto edilizio è soggetto a istruttoria, è stato soggetto a istruttoria, e quindi vengono verificate tutte le norme nazionali, e altro, voglio dire. Nel momento in cui si istruisce il progetto, viene istruito a 360 gradi da tutti i punti di vista, sia normativo, igienico sanitario, da tutti i punti di vista.

PRESIDENTE: Prego.

CONSIGLIERE PRIORE: La mia richiesta era specifica, capire e conoscere se è possibile se esiste una normativa nazionale che va a definire in percentuale, se è questo il parametro, o un coefficiente insomma, a livello nazionale che vada a definire il valore delle aree a destinarsi a tale tipo insomma.

PRESIDENTE: Prego Architetto Micunco.

ARCHITETTO MICUNCO: Nel caso specifico diciamo se si volesse la stessa amministrazione si potrebbe impegnare a individuare attraverso un piano servizi di cui non siamo dotati un'eventuale distribuzione di quelle che sono eventualmente le aree per pubblico spettacolo. Che oggi siamo costretti ad andare in variante, e ad adottare un tipo di procedura comunque un po' complessa, per permettere ad alcune attività di tipo economico di insediarsi, in quanto nel nostro, nella nostra norma tecnica non è inclusa in nessuno tipo di destinazione questo tipo di attività. Cosa che in altri Comuni, ovviamente avendo un piano regolatore differente, più propenso verso questo...

CONSIGLIERE PRIORE: Oltre a questo discorso che abbiamo capito che a Modugno non c'è, se a livello nazionale esiste

ARCHITETTO MICUNCO: c'è una percentuale

CONSIGLIERE PRIORE: ... che vada a regolare, solo questo, se è di vostra conoscenza.

PRESIDENTE: Prego Architetto.

ARCHITETTO MICUNCO: Non c'è a nostra conoscenza una percentuale definita di aree che possono ritenersi insufficienti per poi insediare diciamo il pubblico spettacolo. C'è una normativa nazionale, comunque anche un po' datata, in cui c'è la possibilità di attuare il cambio di destinazione, riconversione urbanistica in mancanza di aree, per cui...

PRESIDENTE: Prego Consigliere Vasile.... Consigliere Cramarossa.... Va bene, Consigliere Scelsi.

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

CONSIGLIERE SCELSI: Allora Sindaco ora mi rivolgo a lei con tutta la calma. Durante le interrogazioni non possiamo avere un dibattito, poi c'è una variante che è una cosa seria perché non ne discutiamo ogni Consiglio Comunale. E il ruolo del Consigliere Comunale è quello di sapere, di conoscere, di fare domande al netto che noi stiamo dalla parte dell'opposizione, per cui questo ruolo è come quando insegnano i giocatori di calcio a tirare gli sgambetti agli avversari. Al netto di questo però, se uno si alza e fa una domanda all'Assessore, o al Sindaco sta usando il ruolo di Consigliere Comunale non per conoscere, perché forse qualcuno di noi qualcosa ha letto, ma atteso che siamo in un contesto pubblico per fare conoscere, che era il tentativo che abbiamo fatto prima sulle piscine. Che ci sia l'Assessore allo sport che si impegni che a settembre in un modo o nell'altro quella cosa possa partire, è un impegno, benissimo. Noi lo facciamo per mettervi in difficoltà, voi invece che siete più bravi ci anticipate ed è il gioco delle parti, e non è nulla di clamorosamente sbagliato. Nello specifico stiamo usando uno strumento urbanistico di una istanza di un privato che è partita al Comune di Modugno nel 2013. Se io non sbaglio dal 2013 ad oggi si sono succedute le amministrazioni Magrone, Commissario, almeno dal punto di vista trasparenza non abbiamo dubbi che quello che si poteva fare è stato fatto. Va bene? Quindi non è che finalmente sono arrivati, se sono arrivati con l'iter burocratico era così che doveva andare, non stiamo sanando nulla, c'è stata un'istanza, in questo Comune vi possa garantire che c'erano istanze che giacevano molto più tempo, c'è stata un'istanza e sta venendo oggi in Consiglio Comunale. Le domande che ponevamo erano le domande che ci ponevano i cittadini. Ma stiamo sanando un posto dove da 20 anni si fa attività di discoteca. Cioè è un posto privato, che non sia così io posso concordare. Però fatemi dire ogni tanto, cioè quei 20 euro di gettoni di presenza. No, non è ingresso libero perché io accompagno mio figlio e ha sempre pagato, ascoltami, ascoltami. Perché allora diventa la mia una denuncia, perché io sono testimone di mio figlio che va là e paga, la consumazione o no. Allora il problema è di dirmi, e di dire a quello che ti fa la domanda, che invece è tutto legittimo, era una attività legittima e noi che su un'istanza particolare vogliamo sanare un'attività legittima. Costa poco rispondere una domanda stupida? Però rispondiamo. Allora da 20 anni c'è un'attività che viene fatta sicuramente legittimamente, non fosse stata legittima sarebbe stata chiusa, diciamo per senso. Ora con questa modifica variante straordinaria al piano regolatore, cioè straordinaria perché andiamo a variare non per uno studio fatto dall'amministrazione individuamo dei posti dove io posso avere lo spazio di fare la mia attività. Ma andiamo a sanare un punto preciso riconoscendo a quel punto preciso che essendo da 20 anni che fa questa cosa, lo fa nel nostro territorio, occupa le nostre persone, ci chiede pure la variante, Madonna santa diamogliela. Se non sbaglio è così. Per cui stiamo parlando di un'attività che insiste nel territorio già da moltissimi anni, che sicuramente in maniera più o meno diciamo nelle pieghe della legge ha esercitato questa attività, perché se oggi chiede una variante significa che quell'attività là non si poteva fare. E al dirigente io avrei chiesto oggi quel terreno che cosa è? Si chiede variante da terreno agricolo a terreno? Okay. Io queste cose che sono legittime che un Consigliere chieda in un contesto di Consiglio Comunale. E legittimamente, come sempre avviene, i nostri straordinari funzionari e i nostri bravi Assessori rispondono. Allora A) l'attività fino ad oggi fatta, Assessore, mi dispiace avere un'enfasi straordinaria nel dirmelo poi non mi puoi dire io non lo so. Perché nell'attività di relazione la prima cosa è abbiamo City Moda che abbiamo molte volte progetti per fare questo tipo di manifestazioni in passato e non sono stati accolti. Perché non è che perché presenti un progetto che per forza lo devi accogliere, va bene? Devi avere dei parametri, delle caratteristiche, fare un iter che sicuramente quello di City Moda era illegittimo, questo è legittimo. Però raccontiamolo. Perché non stiamo parlando della legge, del contributo dato a Nicola Scelsi perché non ha reddito a casa. Stiamo parlando di una variante. E proprio l'amministrazione Magrone sull'urbanistica ha vinto una campagna elettorale, ne ha fatto un cavallo di battaglia. Noi stiamo ancora aspettando dalla Regione, dalla Regione stiamo aspettando le nuove norme, ovvero il chiarimento delle vecchie norme, dove ci sono stati, c'è un paese che è ancora fermo. Per cui una relazione esaustiva di quello che banalmente dice c'è già una discoteca, ora va bene lavorano 20 persone, facciamo perché è una cosa bella, non mi sembra dignitoso di un Consiglio Comunale che questa sera è qui per guadagnarsi il gettone, e

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

per dire alla città e a quelli che ci sentono per streaming, come per bene stanno le cose. Non è una nuova attività, è una attività che insiste da molti anni, ha fatto un iter trasparente perché le amministrazioni dal 2013 a qui erano trasparenti, per cui non stiamo oggi sanando nulla. Stiamo sanando una situazione per la quale quella attività se fino ad oggi poteva fare, come dice il mio collega, aggirando, ma è giusto che l'abbia fatto se no neanche lo potevamo fare. Se fino ad oggi mio figlio quando andava non pagava l'ingresso, ma pagava la consumazione, da oggi in poi farà pagare l'ingresso perché avendo noi sanato questa cosa, diventerà una vera e propria discoteca. Ma lo dobbiamo dire, perché questo è il luogo dove queste cose si dicono. Oppure mi dovete dire che non è così? Perché io la domanda è legittima, da Consigliere Comunale non è neanche tanto inopportuna, non era neanche polemica. Era per conoscere e per sapere il perché oggi questa variante viene, e viene diciamo approvata, non ho manco chiesto come avrebbero fatto altri se, no dico ma in ordine cronologico è proprio la prima, o ce ne sono altre? Proprio perché è giusto che in un paese dove c'è, come in tutti i paesi la crisi, certamente dobbiamo autorizzare, aiutare e incentivare, però raccontiamo le cose come stanno e chiariamoci i dubbi. Perché così quando usciremo di qua abbiamo fatto una cosa legittima. Abbiamo usato legittimamente il nostro ruolo di Consigliere Comunale.

**PRESIDENTE:** Grazie Consigliere Scelsi.

**CONSIGLIERE CRAMAROSSA:** Sì, grazie. Mi ha anticipato Scelsi in diverse considerazioni, la prima a Pazienza che la svolta generazionale è avvenuta 20 anni fa, perché questa attività è stata inaugurata 20 anni fa. Per cui l'enfasi che lei pone in questa straordinaria innovazione mi pare che cada nel vuoto. Ma è solo una considerazione di colore. Le domande sono fondamentalmente due, io torno sull'obiezione perché è un'obiezione fatta dal Consigliere Bonasia, e la domanda avendo sentito più volte la parola plus, plus, plus, e se è possibile derubricare un elemento così decisivo come la regolarità sostanziale dei parcheggi, premesso che siamo tutti d'accordo e predisposti favorevolmente a votare per un provvedimento che è stato portato qui nel 2013 da una stessa maggioranza, con altri Consiglieri, e che quella maggioranza rinviò. Noi anche allora eravamo pronti a esaminare il provvedimento nei dettagli. Ma allora, Pazienza, questo provvedimento non fu votato perché la maggioranza lo rinviò. Quindi mettiamo le cose in chiaro per estrema trasparenza. La domanda, ma la faccio ai tecnici, non la faccio all'Assessore che non conosce il posto, la faccio ai tecnici sul piano tecnico, ma la faccio anche sul piano sostanziale, che si ricollega anche alla questione della Commissione provinciale o comunale per il pubblico spettacolo. Cioè al di là della, ed è giusto che sia così, è tutto legittimo che piuttosto che disporre di x parcheggi monetizzo x, e faccio una convenzione per averne effettivamente y. Le domande per cui quanto sono distanti, o meglio conosciamo meglio la convenzione, convenzione che sarebbe stato più che opportuno, o sarebbe più che opportuno avere qui in aula, e non si capisce perché su un provvedimento di variante urbanistica con tutto quello che è accaduto in questa città sulle questioni urbanistiche non si debba discutere, o leggere, o capire in aula quale è la convenzione in base alla quale la ditta alla quale vogliamo tutti bene, perché 20 anni fa io avevo 20 anni di meno e quindi Assessore io il posto lo conosco, perché facevamo attività, diciamo, di ragazzi normali, ed è un posto descritto perfettamente come ha fatto Scelsi, Consigliere Fedele come ha fatto Scelsi stanno le cose, quindi non andiamo intorno. Allora ad ogni modo la domanda è conoscere meglio la convenzione dei parcheggi, conoscere meglio le distanze. Perché il plus, il plus quando si blocca un'ambulanza perché, non sicuramente in questo caso, ma nei casi di cronaca che si sprecano, succedono, possono succedere, o rischiano di succedere cose spiacevoli lì dove ci sono aggregazioni importanti di persone, senza alcuna ovviamente responsabilità per le ditte che producono spettacoli, questo sia ben chiaro. Ma quando si blocca un'ambulanza e non riesce a fare soccorso, del plus poi risponderanno i tecnici che oggi stanno dicendo è tutto okay. Non so se questo è chiaro all'Architetto Micunco e all'Architetto Dinoia, avendo noi tutta la disponibilità di votare favorevolmente per questo provvedimento. Per cui io chiedo di mettere a verbale, Segretaria, che il parere che noi andremo a esprimere, per il quale comunque chiedo a questa minoranza di riservarsi qualche minuto per poterlo discutere, è un parere fondamentalmente

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

subordinato alla rassicurazione che l'Assessore, per quanto di sua competenza, legittima naturalmente, non sto neanche derubricando e squalificando l'attività dell'Assessore, ma sto super qualificando l'attività dei tecnici che questa sera ci stanno dicendo tutto okay, anche da questo punto di vista, certamente da un punto di vista tecnico, nella fattispecie, però, conoscendo questa attività da 20 anni, e percorrendo quella strada, si verifica la situazione che il Consigliere Bonasia ha descritto, non c'è via di fuga se in quella circostanza i parcheggi non sono parcheggi effettivi. E la monetizzazione dei parcheggi non rassicura nessuno. Questa è la prima questione. Quindi chiedo, Segretaria, che venga messo a verbale, magari ce la rilegge. La seconda riprendo, quello che la Consigliera Priore ha più volte, due, tre volte oggi detto. La rendo diciamo da ignorante quale sono. Se domani mattina, cioè che venga redatto, Architetto Micunco, un piano dei servizi che non si vede da mai, prima che venga approvato un PUG per il quale non ci sono nemmeno ancora risorse, se domani mattina si presentano in ufficio 1, 2, x persone che dicono svolgo un'attività di commercializzazione alimenti e bevande e la voglio trasformare in discoteca dentro un capannone che sta in un sito produttivo, per il quale sito non è previsto dal piano regolatore di Modugno, e non sarà previsto neanche dalle nuove NTA che rivedranno le vecchie, l'attività di pubblico spettacolo. Visto che avete concesso questa variante puntuale, giustamente, all'attività x, la concedete anche a me nelle medesime circostanze? Questa è la domanda che ha fatto la Consigliera Priore, e che io riprendo in maniera molto più volgare. Il che significa che prima del piano dei servizi, domanda, questa domanda a cui mi può rispondere chiunque dell'amministrazione, l'Assessore o il Sindaco. Stiamo dicendo che l'orientamento dell'amministrazione è quello di agevolare il più possibile attività di questo tipo, non solo l'attività di cui trattasi questa sera? E quindi siamo nella condizione psicologica, gli uffici saranno messi nella condizione di serenità di poter accogliere ulteriori domande di varianti puntuali per fare le medesime cose? Queste sono due domande: parcheggi e intenzioni, diciamo, dell'amministrazione nel caso in cui domande identiche fossero inoltrate agli uffici. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Cramarossa. Prego Consigliere Del Zotti Vito.

CONSIGLIERE DEL ZOTTI: Allora tanto per assicurare un po' anche la Consigliera Priore e il Consigliere Pazienza, e tutto il Consiglio Comunale. Io sono veramente, particolarmente grato all'Assessore Alfonsi per tutte le iniziative che sta predisponendo e sta svolgendo in questa legislatura. Davvero molto belle, e anche fatte in maniera precisa, e anche belle devo dire, devo dire le faccio i miei complimenti. E vorrei ricordare a tutto il Consiglio Comunale che colui che vi sta parlando è stato uno dei primi attori in passato che questa comunità l'ha portata, la città di Modugno, l'ha portata in alto. E sapete perché? Perché colui che vi parla è stato, può diventare anche personale, ma entra nel merito di quello che diceva la Consigliera Priore, entra nel merito, abbiamo avuto concerti, abbiamo avuto ospiti eccezionali. In passato altre amministrazioni, abbiamo avuto ospiti a livello nazionale, da Patty Pravo, Dik Dik, da Barbarossa. Abbiamo avuto anche ospiti in passato, abbiamo avuto anche i premi Nobel a Modugno. A Modugno è stato ospite anche Dario Fo, per chi non lo sapesse, è a Modugno è stata svolta una attività molto importante che era quella di Miss Italia anche a livello provinciale, che può anche non piacere, attirava Tv, attirava persone, ed era un momento di distrazione per tutti. A Modugno abbiamo avuto per 10 anni il festival del Folclore, abbiamo avuto ospiti, gruppi della Corea, della Cina, della Turchia, della Grecia. Adesso grazie all'Assessore Alfonsi sta riprendendo man mano queste cose. Allora cerchiamo, e mi auguro anche che con l'apertura, Assessore Formicola, con l'apertura di Balsignano si possa riprendere una manifestazione come quella che il Sindaco conosce bene, della notte di San Giovanni quando venivano rappresentate in figure medioevali tante belle iniziative. Allora è su questo che dobbiamo puntare. Io non sto qui né a discutere, questo progetto va benissimo, come diceva il Consigliere Cramarossa e gli altri colleghi, questo avrà un voto favorevole, spero, spero. Perché queste iniziative perché sono propedeutiche ad aprire quella piccola finestra, Consigliere Priore, che ci chiede anche tante volte in Commissione. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Del Zotti. Prego Consigliere Panettella.

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

CONSIGLIERE PANETTELLA: Grazie Presidente. Allora sembra prima di tutto che sembra un Consiglio Comunale fatto da ballerini in passato, più che da professionisti della materia. Volevo ricordare al Consigliere Scelsi che non vedo, come al solito ha abbandonato l'aula, volevo rispondere che stiamo approvando una proposta di variante, non stiamo approvando un qualcosa o stiamo sanando un qualcosa. Non capisco questa cosa dove voi state sostenendo che state sanando, non lo capisco. Perché c'è una procedura agli atti, visto le delibere, premesso, dal lontano 2013, e si è raggiunta la situazione in un altro verso. Siccome anche il Consigliere Vasile in passato diceva che io sono un professionista della materia contabile, per fortuna il Consiglio Comunale è anche dotato, è dotato... anche ballerino, dotato anche di ingegneri. Il Consigliere Bonasia, penso, e ha fatto le sue osservazioni relativamente alla proposta di delibera, penso che ha già verificato, abbia già verificato tutto e addirittura ha chiesto anche chiarimenti riguardo ad alcune parti tecniche della delibera. Riferito sempre al Consigliere Bonasia, al Consigliere Cramarossa, ci dice che da 20 anni c'era una discoteca. Beati loro che andavano a ballare in una discoteca. Più che altro 20 anni fa... E sì. 20 anni fa io ne avevo 16, non avevo forse neanche il motorino per andare in discoteca, in discoteca sì. Stiamo andando,... mi state, no, assolutamente, siccome... Consigliere Scelsi perché non viene tra i banchi a parlare?

PRESIDENTE: Continui Consigliere Panettella, Consigliere Panettella, Consigliere Panettella continui... Consigliere Panettella!

CONSIGLIERE PANETTELLA: City Moda, cosa si parla, non capisco. 20 anni fa non ero io fra i pochi, forse c'era qualcuno di voi fra i banchi 20 anni fa. Quindi non so di che cosa state parlando. E facciamo la polemica. Siccome la state facendo la polemica facciamo la polemica. Quindi 20 anni fa io non ero in Consiglio Comunale. E meno male che ora ci sono in Consiglio Comunale. Perché se voi sapete che da 20 anni fa c'era, avete fatto i Consiglieri, c'era una discoteca dovevate saperlo prima se quella discoteca lì si poteva fare o meno. Ritengo. È un mio pensiero. Puoi non condividere. Come non l'hai detto.... Hai detto che 20 anni lì c'era una discoteca. No, io l'ho sentito bene.

PRESIDENTE: Consigliere Scelsi faccia finire il Consigliere.

CONSIGLIERE PANETTELLA: No, tu non devi dire le fesserie che è ben diverso, cioè mi stai dicendo che io sto dicendo fesserie?

PRESIDENTE: Consigliere Panettella.

CONSIGLIERE PANETTELLA: Finisco l'intervento. Oggi, innanzitutto non sto qui a raccontare quello è stato fatto in passato prima di tutto. Perché se dovessimo parlare del passato ne possiamo parlare. Ma oggi siamo qui per votare una, per approvare una variante urbanistica, non stiamo sanando nulla secondo me. Perché io non sapevo che c'era una situazione piuttosto che un'altra, e oggi ribadisco il mio voto favorevole alla approvazione della proposta, e possiamo continuare anche il dibattito. Non ci sono problemi. Grazie.

PRESIDENTE: Prego Consigliere Fedele.

CONSIGLIERE FEDELE: Grazie Presidente. Io sarò molto, molto breve. Tutti abbiamo detto che il Demodé è un'attività ventennale, tutti ci siamo stati chi più chi meno, e anche con divertimento a ballare. Naturalmente quando c'è stata la prima serata del Demodé qualcuno, cioè non sono mai stati abusivi. Corretto. Quindi qualcuno mentre noi ballavamo gli avrà dato l'autorizzazione per fare quello che, la rendo semplice con l'autorizzazione attuale l'imprenditore può fare a più b più c. Con questo tipo di autorizzazione diamo la possibilità all'imprenditore di crescere, e quindi di creare maggiore profitto, e di fare a più b più c più d e più f. La procedura è iniziata dal 2007, quindi noi dobbiamo ringraziare che questo imprenditore non sta, è rimasto ancora a

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

Modugno, non se ne è andato. Perché dal 2007 al 2013 non è solo dal 2013. Cioè dal 2007 è iniziata la procedura per poter diventare discoteca a tutti gli effetti. E nella sostanza permetterà all'impresa di organizzare concerti organizzati con il cosiddetto sbigliettamento Siae, garantendo quindi maggiori introiti. Grazie.

**PRESIDENTE:** Grazie Consigliere Fedele. Prego Consigliere Vasile. ... Prego Consigliere Scelsi.

**CONSIGLIERE SCELSE:** Allora, fortuna che ci sono gli sbobinamenti. Poi ci sono i ragazzi, i ragazzi sono quelli che fanno le cose veloci, poi ci sono quelli anziani che le fanno con il tempo giusto. Allora la mia provocazione vera, così ve la faccio, perché ci capite perché avevo costruito un percorso tranquillo, dove vi ho interdetto che ho mandato mio figlio più di una volta. Perché come ancora una volta sbagli, perché interviene in pregiudizio a quello che dico, ancora una volta. Io ti ho solo detto che da come era stato presentato questo progetto era un nuovo insediamento, meno male stiamo dando nuovi posti. Sono 20 anni che sta là, ci sta legittimamente, facendo limitatamente alle autorizzazioni che aveva il mestiere che faceva. L'ho detto prima. Ho anche detto che dalla ricostruzione del tuo amico Assessore dal 2013 c'è un progetto. Ho detto che fortunatamente questo progetto ha avuto una fortuna diversa da quella precedente. Perché dal 2013 si è succeduto Magrone, Commissario, Magrone, per cui almeno non abbiamo dubbi sulla legittimità del procedimento. Te lo dico meglio, perché forse veramente hai bisogno di ripetizioni serali, okay. Veramente, veramente e sei disconnesso, oppure sei distratto. Oppure questa tua foga di voler apparire come capo dell'opposizione ti fa dire cose diverse da quelle che sono registrate, ascoltami. Sono registrate. Per cui lungi da me l'idea che io abbia conosciuto 20 anni fa una illegittimità e non l'abbia denunciato. Ci ho portato mio figlio, e io e Fabrizio che abbiamo il fisico ci abbiamo portato un sacco di ragazze, okay? L'abbiamo potuto fare. Quando tu non avevi il motorino noi andiamo a piedi quando c'era da divertirci. Okay? Perché avevamo mangiato il pane duro si dice così. Dopo di ché, questo non preclude l'idea, non preclude l'idea che avevo cercato di dire con tutta la calma e la serenità del caso, che quando si fanno i Consigli Comunali, i Consigli Comunali non servono a me o a te o al Sindaco. Se no facevamo tre mail, ci mettevamo d'accordo e andavamo avanti. Serve per il pubblico, per i cittadini, e per tutto il ruolo che il Consiglio Comunale rispettosamente deve fare. Per cui se stiamo discutendo di un problema, sviscerare il problema mi sembra il minimo che dobbiamo fare. E poi mi devi spiegare se la faccio io una domanda è una domanda capziosa, se la fa la tua collega seduta di banco è una domanda normale? Fatemi capire, ma noi siamo proprio unti e non possiamo parlare in nome di un passato, di una città che per me è un passato straordinario, per quello che riguarda me? Perché come ho detto l'altra volta al tuo collega io il passato ce l'ho. E visto che tu stai in amministrazione, e il Sindaco Magrone sta in amministrazione da 4 anni, andate a cercare tutto ciò che nel mio passato è marcio, e denunciatelo. Se non lo trovate smettetela di fare retroguardia. Perché avete appena approvato dei bilanci in cui non abbiamo visto l'idea di fare PUG, e di fare aree per destinare questa cosa che io che ho un figlio che potrebbe farla, la potrebbe fare in un'parte. Smettetela di arrogarvi il diritto che perché in questo Comune ancora nessuno, ancora nessuno deve essere condannato voi siete unti dal signore solo perché avevate il pantaloncini corti e non sapevate come fare la politica. Smettetela di pensare che perché il Sindaco Magrone ha vinto voi avete imparato la politica. Non è così semplice ragazzi, non è così. Perché c'è un paese che avete sulle spalle che il Sindaco Magrone è abituato ad amministrare, perché sono anche lui 40 anni che fa politica, va bene? Io ne faccio da meno di Magrone ma per una questione di anagrafe. E quello che stavo chiedendo oggi era il ruolo del Consigliere Comunale. Vatti a rileggere il ruolo del Consigliere Comunale. Io non ho mai detto che quell'attività era illegittima, ho detto che esiste da 20 anni. Sanare, perché urbanisticamente una attività che già c'è e ti chiede una variazione la stai sanando. No, ma ti devo fare un corso di italiano allora. Fattelo fare dal Sindaco. Perché o è una nuova attività che chiede una nuova licenza, o se è una attività vecchia che ti chiede un ampliamento di quella licenza su un terreno che non lo prevede, stiamo ampliando, e sanando, ma sanando nel senso legittimo perché non c'era un abuso edilizio, non c'era un abuso dell'uso. Ma evidente che essendoci quell'attività...

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

PRESIDENTE: Consigliere Scelsi mi scusi, però la invito ad abbassare un po' anche i toni.

CONSIGLIERE SCELSE: E perché Presidente? Ci sono anche i decibel ora? È una novità. Ci sono i decibel? Allora io li abbasso, poi Sindaco quando lei dovesse alzare i toni le ricorderò che il Presidente del Consiglio anche a lei dovrà chiedere. Perché io sono. Per cui un'attività, chiedo scusa, però mi hanno detto che io ho detto cose diverse, chiedo scusa. Una attività che esisteva, esisteva era meritoria per il nostro paese, esisteva perché almeno là potevamo andare a parlare, ma esisteva in una zona dove l'ho detto bene nelle pieghe della legge, poteva essere autorizzato. Oggi noi saniamo in senso, non in senso che c'era, ecco quella storia dei Carabinieri che voi volete fare i Carabinieri la dovete togliere. In senso italiano della parola, stiamo sanando su un terreno che aveva un'altra destinazione, un'attività che esiste e che ora possa essere ampliata e resa migliorativa per la nostra città. Quello era, quello era, quello è. Quello ho detto nello sbobinamento. Se poi ogni volta volete fare polemica per apparire belli, fate polemica che è un campo, diciamo, che a me piace, ma proprio piace. Va bene?... Per favore, per favore io non le ho mai chiesto niente per favore, non le chiederò mai più niente per favore. C'è un suo amico con cui lei passeggia sempre, che ogni volta che noi parliamo...

PRESIDENTE: Silenzio dal pubblico, silenzio dal pubblico, silenzio.

CONSIGLIERE SCELSE: Ogni volta che noi parliamo ci inasprisce. Allora visto che noi siamo, noi ci crediamo, noi abbiamo ancora la passione di quello che facciamo. È un difetto, Sindaco, in questa città è un difetto, ma abbiamo ancora la passione. Quando parliamo dicendo anche le cavolate che diciamo, questo lo dico di me stesso, sentire qualcuno che ci aizza non è un bel sentire. Allora glielo sto chiedendo dal punto di vista personale, glielo dica per favore, perché, diciamo, è, in generale non si può fare, è maleducato farlo, a prescindere, e a me diciamo non so più come fare. Allora Sindaco è amico suo, passeggia con lei, lo fa solo con noi, perché lo facesse con tutti, lo facesse con tutti, ed è una cosa inaccettabile Sindaco, inaccettabile per le regole che lei sta cercando di dare a questa città.

PRESIDENTE: Silenzio nel pubblico, silenzio nel pubblico. silenzio!!! Prego Sindaco.

SINDACO: Mi trovo in grave difficoltà, perché per motivi di riflessione su altro, ho perso l'intervento del Consigliere Scelsi. Ho sentito dei rumori, ma non ho capito di che cosa si trattasse. Per quanto ho capito, ho visto uscire una persona che sarebbe colpevole di essere amico mio. Così iniziò Hitler, altro che, così inizio, amico di chi? Io sono onesto, amico questi appellativi da ottocenteschi sia onesto, sia bravo. No, non mi tiri a fare questa polemica perché io sono molto stanco, quindi non ce la faccio.

PRESIDENTE: Consigliere faccia terminare.

SINDACO: Quindi amico lascia perdere, ritieniti non ascoltato, quindi sei libero, fai quello che vuoi, impazza nell'aula, tanto io è come se non ti ascolto. Quindi non avrai una reazione. Abolito tutto questo tuo comizio, viandante che non mi interessa poco, quell'amico io lo pizzicherò, se è quello, e faremo lo stesso una passeggiata, ma figurati. Dice perché non vi vedete più? Perché Scelsi non vuole. Ma insomma è proponibile? Mi portano al manicomio. Allora il punto, stavo parlando...

PRESIDENTE: Consigliere, Consigliere lei non è stato interrotto, faccia terminare.

SINDACO: Stavo parlando, ma io volevo entrare proprio perifericamente su questa questione, volevo entrare...

PRESIDENTE: Scusate, scusate, Consigliere Barile.

## Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale

SINDACO: Architetto non se ne vada perché volevo chiedere una cosa. Volevo sfiorare, proprio, ma marginalmente, questo problema per il quale ci dovremmo essere interessati, impegnati la variante, la cosa, tutta questa storia. Mah, io questo fatto del parcheggio mi colpisce un po', perché me la ricordo già posta nel 2013, cioè dopo Magrone, perché lui tratto quello come un avanti Cristo, dopo Cristo, cioè dopo Cristo e la sua pena, avanti Cristo è la sua gioia. Non capisco come, se ha il procedimento un accertamento obiettivo della situazione, mi è venuto questo dubbio, mi è venuto proprio questo dubbio. Siccome a me me ne infischia dello spettacolino, altro che Demodé, qua c'è un detramontè penso io proprio di ogni speranza di salvezza. E dico, non ho capito se dicono che è pericoloso, che non consente, ma è possibile che non si sa con certezza Architetto? Voglio fare il cittadino, voglio fare il cittadino. Perché abbiamo questo dubbio. Non mi interessa che questo dubbio l'ha espresso un Consigliere che mi sta antipatico, vicino o lontano. Non esiste. Se Bonasia fa un'osservazione di questo genere, Bonasia è un ingegnere, mi incute il giusto livello di rispetto che devo per le parole che dice un ingegnere in un fatto, o un Architetto, in un fatto urbanistico. Non posso fare finta di essere il gradasso, che cosa devo fare il gradasso. Dico apertamente che ho bisogno, non ho nessuna difficoltà anche a spostare, anche ad andare sul posto. Io immagino il Consiglio Comunale come un ufficio anche dinamico che se non ha capito bene, o non riesce, però voi che avete parlato, io non sono intervenuto, se voi ritenete che questo punto è importante, dovere morale di tutti è dire scusate facciamo una cosa andiamocelo a vedere questo posto. Tu andavi con tuo figlio, io andavo con tua nuora, l'altro andava con la nonna, l'altro andava, tutti questi, io non andavo da nessuna parte veramente, non conosco questi lati gioiosi della vita e delle cose. Comunque se il problema del, perché ho un vago ricordo che nel 2013 ci fu un Consigliere molto inquieto nei nostri confronti, prima di candidarsi, era, si candidò con noi inquietandosi per averlo fatto. Adesso vende magliette, non lo so, fa qualcosa di questo genere. Che parlava di questa pericolosità, pericolosità di questo parcheggio, da allora. E ma è possibile che non sappiamo dare, darci, non dare a nessuno, darci una risposta su questo? E lo vediamo questo punto, perché è molto suggestivo, è molto accattivante dal punto di vista dell'interesse al problema. Ora se lo dice vuol dire che dice qualcosa di assennato. Non credo che Bonasia è rimbambito dalla sera alla mattina. È una persona che non può dire balle così. È possibile saperlo, Architetto, questo? È possibile, Architetto, sapere questo dato? Questa descrizione che è stata fatta pericolosa, il parcheggio, ci sono tratti di 5 metri. Aiuti noi anche a... Va bene, però non si spazientisca, lo ripeto.

PRESIDENTE: Architetto parli al microfono.

ARCHITETTO DINOIA: Ci sono state delle conferenze di servizi che hanno dato esito positivo, a cui hanno partecipato, diciamo, enti e strutture che hanno come fine principale quello di garantire la sicurezza ai cittadini. Cioè tipo i Vigili del Fuoco, lo Spesal, la A.S.L., e da un punto di vista della sicurezza. Ovviamente da un punto di vista urbanistico abbiamo i pareri positivi della Regione e dell'assetto del territorio del Comune... Certo... Certo, ci sono i verbali. I verbali che avete avuto.

ARCHITETTO MICUNCO: Allora nello specifico, nello specifico vorrei dire che...

CONSIGLIERE CRAMAROSSA (*Voce fuori microfono*): Non si deve arrabbiare, ce la stiamo prendendo noi la responsabilità, si sta arrabbiando che stiamo insistendo, non è una insistenza contro l'Architetto, stiamo cercando di capire.

SINDACO: Ci mancherebbe,

ARCHITETTO MICUNCO: no vorrei...

ARCHITETTO DINOIA: No io non sto dicendo niente, forse è il mio tono non lo so. Io ho solo detto che ci sono dei verbali in conferenza di servizi agli atti che hanno espresso parere positivo sul progetto... Io nel 2013, io questa pratica la conosco da qualche mese. Dal 2013 ho letto gli atti come lei. Nel 2013 non sono stato né in Consiglio Comunale...

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

SINDACO: Quindi se questo problema comunque sia, sorge, si è posto, il Consigliere l'ha posto, l'ha ripreso qualcun altro, è chiaro che una risposta ce la dobbiamo dare prima di votare, mi sembra, se un punto così lo si pone io credo che si debba dire approfondire, a meno che dico signor Architetto può aiutarci ora, in questo momento, nel dare una risposta completa all'ingegnere Bonasia, e quindi a noi, che ci togliamo sul groppone questo problema, può farlo? Bene.

PRESIDENTE: Prego Architetto.

ARCHITETTO MICUNCO: Allora io, ovviamente la problematica che avete sollevato è pertinente rispetto alla tipologia di struttura. Vorrei dire che per quanto riguarda gli obblighi di legge, per quanto riguarda quella struttura prettamente tecnica in merito ai vincoli che ci impone l'articolo a cui facevo riferimento per questa variante è la questione dell'area standard, che nel caso specifico non avendo delle altre zone dove poter individuarle, la monetizziamo. Quindi diciamo queste sono la parte della istruttoria tecnica per validare questo tipo di variante. Ora la convenzione è un atto aggiuntivo che eventualmente diciamo l'ufficio se qualora avete qualche perplessità dovendo impegnare nell'arco dei 4 mesi, a seguito dell'approvazione di questa variante, il cambio di destinazione d'uso, pena la decadenza della variante stessa, l'ufficio si può impegnare in questo senso a individuare delle prescrizioni specifiche per quanto attiene nel caso, per quanto attiene la convenzione. Cioè più che altro rinnovo... Allora ora non so in termini politici se questa cosa si potrebbe mettere a verbale, però per l'ufficio in questo tempo la prescrizione di un rinnovo cadenzato sino a quando loro hanno questa attività di pubblico spettacolo, si può tranquillamente inserire come prescrizione del permesso di costruire non momento in cui sarà chiesto. Perché quello deve essere chiesto nei 4 mesi pena la decadenza e la variante stessa, così come è scritto nell'atto di delibera. Questo per quanto attiene la parte tecnica...

ANCHITETTO DINOIA: Comunque diciamo che il parcheggio a convenzione è di 7600 metri quadri. Da un punto di vista della quantità della superficie parliamo di 7600 metri quadri. Chiaramente, come ha detto la collega, possiamo imporre in sede di rilascio del permesso a costruire delle prescrizioni riguardante la convenzione.

PRESIDENTE: Prego Consigliere Signorile.

CONSIGLIERE SIGNORILE: Posso? Io chiedo, sì...

PRESIDENTE: Prego Consigliere Signorile.

CONSIGLIERE SIGNORILE: Chiedo di rinviare il punto, lo faccio per il bene di tutta questa assise. Le cose che ho sentito, perché qua chi è da 20 anni, chi è appena venuto e c'è il Movimento 5 Stelle, le cose che ho sentito onestamente sono un po' da vomito per me. Cioè sono anni, e poi sento di permessi dei Vigili del Fuoco, SIAE, etc. etc.. Per piacere rinviando il punto, e anche per altri motivi ci riaggiorniamo alle prossime volte. Chiedo di mettere ai voti questa mia proposta. Grazie.

PRESIDENTE: Vasile un attimo solo, ci sono... E ho capito. Nel frattempo c'è Signorile che ha fatto una proposta.... Se non parlate al microfono è una discussione inutile.

CONSIGLIERE VASILE: Quindi entro 4 mesi, giusto Architetto? No, per carità era solo, perché io mi ero limitato solo a fare una domanda per quanto riguarda i parcheggi. Fermo restando che sono un, è stato detto tutto la relazione, per carità di Dio, è stata pure molto specifica e puntuale e non sibillina, gli interventi sono stati fatti credo in maniera legittima, e come diceva il Sindaco e il Consigliere Panettella, sulle professionalità non si discute, sia la tua per quanto riguarda la contabilità, e credo anche del collega Bonasia per quanto riguarda l'aspetto tecnico, ci siamo avvalsi di lui perché noi purtroppo siamo ignoranti in materia. E quello che io non vorrei, e quindi limitare l'attività, perché io non vorrei che passasse che questa opposizione sia limitativa ai vari

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

iter procedurali e quant'altro. No, Sindaco, è solo questo. Siccome come diceva anche il Consigliere Bonasia è una attività che fa, no. E sì signora Benedetto. È giusto perché domani mi chiedo alla luce di quello che ha detto Agostino Fedele, il collega, che c'era solo la consumazione, quindi solo l'ingresso gratis, che i figli dei meno giovani, e non dei più anziani li accompagnano e quindi pagano non l'ingresso, ma la consumazione. Domani, io mi chiedo, alla luce di quello che c'è scritto anche in delibera, che c'è un posto massimo, prima l'ha specificato 2 punto per, no? I 500 posti più o meno auto che ci sono, ci sarà una capienza di 700 posti, e quindi pagare la SIAE, io non voglio limitare, questo sbigliettamento sarà numerato da 0 a? Io ci sono stato, non vorrei, cioè è possibile, proprio perché ci sono tutte queste incongruenze può essere che, dato che anche il 24 luglio, eh!...

**ARCHITETTO DINOIA:** Alla fine di tutto l'iter, come ultimo step, si riunisce la Commissione di pubblico spettacolo che sulla tipologia di spettacoli che la ditta chiederà si esprimerà, ponendo anche dei vincoli eventualmente.

**CONSIGLIERE VASILE:** Perfetto.

**ARCHITETTO DINOIA:** Cioè i vigili del fuoco diranno, per dire, per fare un esempio, massimo, in base alla situazione, allo spettacolo che viene fatto, a tutto il resto, massimo possono entrare massimo tot persone. Anche perché poi prima della agibilità sicuramente ci sarà anche un rinnovo del, se cambiano, dovessero cambiare anche le condizioni di pubblico spettacolo, un rinnovo del certificato di prevenzione incendi, che porrà dei limiti.

**PRESIDENTE:** Quando lei ha fatto l'intervento, nel frattempo il Sindaco era impegnato a parlare con l'Assessore e con Dinoia. Quindi se può ripeterlo gentilmente.

**CONSIGLIERE SIGNORILE:** Sì, allora propongo di rinviare il punto al prossimo Consiglio utile, e di metterlo ai voti, tutto qua. Grazie.

**SINDACO:** Ho bisogno, personalmente, parlo per me, poi ho bisogno di capire io, proprio di capire io, scusi, di capire non è una questione di rinviare perché per garantire. Sì, ho capito, vuole che interrompa, non so vuole.... Prego. Ha detto che non posso... e va bene mi fa segnali di fumo così... ma manco li capisco io che significa, va a finire che sbaglio e mi butto dalla finestra, lei mi dà indicazioni sbagliate, insomma. Stavo dicendo, noi dobbiamo stabilire stasera, siccome si è posto questo problema, o lo si è posto a vanvera questa storia, oppure è vero. Una cosa è certa, che io non ho capito. Ora di ma tu sei un cretino. E va be' ho capito, Il Consiglio si adegua al minimo possibile, al minimo, al livello più basso, se no è razzista. Chiaro? E allora non ho capito. Si dice va bene facciamo, ma c'è una convenzione. Va bene, ho capito la convenzione scade, va bene, ho capito. Allora dovremmo fare delle prescrizioni? E già sarebbe una via attiva da parte del Consiglio. Diciamo sì, va bene, però attenzione noi siamo preoccupati da questo problema e senza andare alla giovinezza di nessuno, perché siamo tutti rimbambiti ormai nel mondo, quindi questo rinviare ai miei tempi, i tempi non ci sono più per nessuno, questa cosa, questo problema resta nella sua nudità. Dobbiamo spogliarlo di tutti i racconti romanzati che abbiamo sentito e dobbiamo dire si pone un problema su questo benedetto parcheggio. Questo parcheggio noi riteniamo non, possiamo, dice va bene questa cosa, come si dice, variante puntuale, perché non è una variante per tutti, perché sono, con tutti i problemi che questo si porta appresso, una rincorsa a diventare sempre tutti puntuali. Perché poi troveremo mille puntuali a fare domanda unica, il rischio che può porsi. Va bene. Però superando questo, e superando anche il problema del quesito se stiamo sanando o no, io non sto sanando proprio nulla. Perché c'è una domanda per fare questo, è durata 3 anni, i peggiori secondo una certa letteratura in fondo, i peggiori 3 anni, 4 anni, i peggiori, è passata, ha aspettato, attende questa autorizzazione. Non vedo nulla di sanatoria in questo, prima non poteva fare però il, e non lo poteva fare, e adesso chiede di poterlo fare. Dico abbiamo da dire qualcosa su questo fatto del parcheggio, lo diciamo in una prescrizione, approviamo la cosa e ti diciamo caro amico se vuoi che questa cosa, vuoi che noi ti autorizziamo a fare sia fatta

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

bene, una volta per tutte, ti prescriviamo a proposito del parcheggio delle misure che siano tali da garantire anche quei problemi che ci siamo posti, che si sono posti, e così via. Si può fare una cosa del genere? Che non è un compromesso, è una aderenza alla realtà dei problemi che abbiamo discusso. Quindi tentiamo di farlo. Non vedo, non vedo il problema. Prego.

PRESIDENTE: Prego Consigliere Vitucci.

CONSIGLIERE VITUCCI: Sì, grazie Presidente. Io intanto chiedo scusa se mi permetto di parlare in questa materia, perché sono completamente incompetente e ignorante. Chiedo scusa innanzitutto al richiedente della pratica. E poi a tutti gli altri competenti. Però visto che hanno parlato anche i commercialisti, possono parlare gli Avvocati. Il problema abbiamo capito che è relativo al discorso della mancanza dei parcheggi e della dimensione della strada che pare essere stretta rispetto anche a quello che accade di fatto, ossia che le macchine eventualmente parcheggiate dai ragazzi che si recano sul posto, possono, potrebbero poi un domani creare intralcio. Ora visto che la questione dei parcheggi viene monetizzata, e siccome noi vogliamo dimostrare che questa opposizione è cento volte più propensa a favorire questo tipo di attività sul territorio, e ben venga il Demodé, lanciamo un'idea, la monetizzazione potrebbe essere utilizzata per espropriare i terreni affianco alla strada in maniera tale da allargare la strada e creare parcheggi, visto che la politica di questa amministrazione, e anche di questa opposizione, è tesa a favorire, voglio dire, il progredire, la crescita di questo tipo di attività sul territorio. E quindi ancora una volta cerchiamo di dare un'idea se si può fare, questo lo chiedo ai tecnici, noi siamo bendisposti. Anche se i tecnici in questo momento non mi stanno ascoltando, però va bene lo stesso. Noi abbiamo comunque, voglio dire, conseguito il nostro fine. Io invece, Presidente, chiedo la sospensione perché noi non abbiamo deciso di votare contro, non vogliamo votare contro, vogliamo capire se possiamo votare, perché la volontà è quella di votare favorevolmente, magari mettendo agli atti soluzioni che poi possono favorire tutti quanti. Atteso che il richiedente attende ormai da tanto tempo, è giusto anche che l'impresa vada avanti e che non sia voglio dire bloccata, o ritardata da problemi di tipo tecnico piuttosto che burocratico. Fermiamoci un attimo, anche con i tecnici magari, se ci concedono il loro tempo, valutiamo, discutiamo e alla fine decidiamo al limite come votare questo provvedimento. Grazie.

PRESIDENTE: Allora votiamo la sospensione proposta dalla Vitucci, e poi continuiamo con gli interventi, ce ne sono altri 8. Scelsi lei è già in lista per poter parlare. Sospendiamo per 5 minuti e continuiamo con gli interventi. La Vitucci... Mettiamo ai voti, facciamolo per alzata di mano. 5 minuti. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Sospendo la seduta per 10 minuti.

*Sospensione della seduta.*

*Ripresa della seduta.*

*Appello.*

SEGRETARIO GENERALE: 21 presenti all'atto di appello, 5 assenti. Quindi con 21 presenti su 5 si può aprire la seduta, registrerò successivamente chi è entrato nell'emiciclo nel corso della votazione.

PRESIDENTE: Quindi con 21 Consiglieri in aula alle ore 21 e 52 si riprendono i lavori di questo Consiglio. Prego Consigliere Armenise.

CONSIGLIERE ARMENISE: Grazie Presidente. Va bene, erano repliche che volevo fare alle numerose affermazioni che avevo sentito dai colleghi Consiglieri. Però a questo punto preferisco badare alla sostanza, e concludere favorevolmente il punto all'ordine del giorno. Quindi finisco qui il mio intervento.

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Armenise. Prego Consigliere Scelsi.

CONSIGLIERE SCELSE: Nelle more della vostra lunga interruzione, fuori dalle regole, oltre il tempo consentito e richiesto, ho approfittato per leggere Wikipedia per leggere il significato di sanatoria. Che per un verso nel linguaggio giuridico, quello che appartiene al Sindaco, è concedere la sanatoria per reati, per mancanza e obblighi. Per un altro verso, per quello che intendevo dire io, è quello che avete usato in questo procedimento. In questo procedimento si poteva scegliere se chiedere gli oneri di urbanizzazione, ovvero se fare come normalmente si fa di destinare un'area a parcheggio. Evidentemente non c'erano aree a parcheggio limitrofe, per cui questa amministrazione ha, come dice Wikipedia, riportato alla normalità e al buon funzionamento la gestione di un'industria, di un ente o di un'altra attività, scegliendo di prendere oneri e di mettere l'area a parcheggio, come dice l'Assessore, a 150 metri, come vedo io a un po' di più. Legittima scelta, assolutamente legittima, con la quale scelta si è sanata una situazione in essere, che non poteva trovare altra forma. Per cui l'auspicio mio è che questo Sindaco, che evidentemente condiziona questa maggioranza, possa da oggi avviare su tutti i procedimenti e su tutte le autorizzazioni anche quelle urbanistiche di una città che è ferma per una sua rigida posizione di interpretazione di vecchie norme, possa usare lo stesso criterio e lo stesso sistema per tutti gli altri cittadini. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Scelsi. Prego Consigliere Bonasia.

CONSIGLIERE BONASIA: Ho erroneamente digitato. Prego, ho sbagliato.

PRESIDENTE: Prego Consigliere Signorile.

CONSIGLIERE SIGNORILE: Lo stesso, va bene così.

PRESIDENTE: Consigliere Fedele prego.

CONSIGLIERE FEDELE: Grazie Presidente. Al netto di tutto quello che ci siamo detti fino ad ora, è emerso dal mio punto di vista la volontà da un lato di concludere questa annosa problematica legata appunto alla variante urbanistica del Demodé. Allo stesso tempo è emersa la legittima riflessione sulla viabilità e sulle aree a parcheggio. In merito a questo propongo un emendamento come punto aggiuntivo alla delibera odierna. E leggo testualmente il testo da proporre: Quindi come ottavo punto, successivo al settimo quindi, *"di fornire specifiche indicazioni al responsabile del servizio 4, Assetto del Territorio a verificare che all'istanza tesa al rilascio del permesso di costruire sia allegata apposita convenzione per l'utilizzo di idonee aree a parcheggio, come da impegno assunto in data 13 giugno 2013, a corredo dell'istanza di variante già presentata. Resta inteso che il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato alla stipula della suddetta convenzione e che il permesso di costruire dovrà avere pari termine di durata."* Chiedo il parere anche del responsabile degli uffici in merito a questo. Grazie.

PRESIDENTE: Prego Architetto Dinoia.

ARCHITETTO DINOIA: Finalizzato a garantire una maggiore sicurezza e a garantirci un po' tutti, credo che sia tecnicamente ammissibile.

PRESIDENTE: mettiamo prima ai voti la richiesta di rinvio proposta dal Consigliere Signorile. Votiamo per alzata di mano. Favorevoli? Il rinvio del Consigliere Signorile, il rinvio del punto del Consigliere Signorile. Favorevoli? Scusate ripetiamo. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Quindi con 15 voti favorevoli e 9 contrari l'approvazione del punto non è rinviato. Adesso si vota l'emendamento. Lo facciamo per alzata di mano. Favorevoli?... L'emendamento proposto... Ha chiesto Cramarossa prima la parola. Prego Consigliere Bonasia.

CONSIGLIERE BONASIA: Semplicemente per anticipare, come peraltro in premessa

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

del mio intervento, e credo anche di tutti gli altri colleghi della minoranza insomma era stato già ampiamente specificato, che questo emendamento ci tutela, spiace constatare insomma che se non ci fossimo stati noi, concedetecelo in questo caso, probabilmente questo sarebbe stato un aspetto lasciato quanto meno in secondo piano, tutto qui. Quindi chiaramente alla luce di questa preziosa introduzione e quindi di questo emendamento ci accingiamo a votare favorevolmente l'intero provvedimento. Grazie.

**PRESIDENTE:** Grazie Consigliere Bonasia. Prego Consigliere Cramarossa.

**CONSIGLIERE CRAMAROSSA:** Ribadisco a nome dell'intera minoranza che a parte il fatto che il problema è stato sollevato a fronte di entusiastiche dichiarazioni pro, noi abbiamo detto in anticipo che questo provvedimento lo abbiamo, lo avremmo votato, ma siccome votiamo e ci assumiamo delle responsabilità, questa dei parcheggi significa responsabilità relativa alla sicurezza, e questa minoranza fa venire fuori come è stato anche per il rendiconto 2015 fa venire fuori delle criticità a totale beneficio della città, e non certo contro questa amministrazione. Quindi sarebbe utile, o sarebbe stato utile che in questa seduta non solo la Consigliera Priore, che in modo forse inascoltato ha posto delle questioni, ma che l'intera maggioranza piuttosto che fare inutilmente quadrato su un provvedimento sul quale da tre anni, che si trascina da tre anni, e sul quale da tre anni evidentemente questa amministrazione, e questo ufficio, probabilmente bisogna dire, era impreparato, facesse invece rilevare che il Consiglio Comunale ha la sua utilità e quando vota si assume delle responsabilità. Sarebbe stato utile rinviare non certo per riportare la vittoria di Pirro e di dire in giro che l'amministrazione non è capace di approvare. Sarebbe stato utile rinviare, perché sarebbe stato utile per questo Consiglio Comunale leggere integralmente la convenzione, visto che questo problema si trascina dal 2007, dal 2013 sembrava essere pronto per arrivare in aula. Forse avremmo avuto il diritto di discutere semplicemente nel prossimo Consiglio Comunale, quindi dando un tempo certo all'approvazione, anche a beneficio, tanto della proprietà quanto del gestore che non stavamo menando il can per l'aia, ma a questo punto visto che il provvedimento sembrava pronto ma era tutt'altro che pronto, anche a dispetto delle parole di un Assessore supersicuro di quello che stava dicendo, sarebbe stato utile invece leggere in aula lo schema di convenzione. Non c'è dubbio che l'emendamento scritto da un tecnico e letto da un Consigliere è tecnicamente corretto. Quindi rispetto a questo emendamento noi esprimiamo parere favorevole ma sottolineando che ancora una volta si naviga a vista.

**PRESIDENTE:** Grazie Consigliere Cramarossa. Prego Consigliere Vasile.

**CONSIGLIERE VASILE:** Molto brevemente, non perché, oltre nel confermare l'importante che sia arrivato il messaggio sia alla società soprattutto, quindi a chi gestisce il Demodé che nulla di ostruzionistico c'era, piuttosto vorrei alla luce di quello che abbiamo detto, e perché voglio dire sarà una forte, come lo è stato per 20 anni al di là delle modalità non era pronta allo sbrigliamento, punto, e al parcheggio. Che promuovesse nella zona di Modugno con l'ausilio sia degli assessorati che si occuperanno di queste, dato che voglio dire è fortemente attrattiva la discoteca, la possiamo chiamare forse così da oggi, e visto che fa arrivare diversi ospiti sia per gli adulti e probabilmente anche per i diciottenni e che va lì a ballare, che ci fosse una certa comunicazione tra l'amministrazione, fermo restando che arriva da tutta la Provincia, e le attività commerciali, una certa comunicazione e quindi ci sia un'ulteriore, una spinta per la città di Modugno. E Sindaco mica sto dicendo una cosa brutta. E mi dici "Me'!"... A male? Per carità, allora chiedo scusa, Sindaco. Non lo faccio più. Quindi sì, favorevolmente augurandoci che la società insieme all'amministrazione, gli assessorati allo spunto, alla cultura, ai servizi sociali e quant'altro, ci sia una certa cooperazione per fare sì che cresca anche la città di Modugno e ci siano, fatemela passare, offerte, mi rivolgo, chiedo scusa, anche se non posso parlare al pubblico, l'importante che sia arrivato il messaggio che non abbiamo voluto usare ostruzionismo, ma per l'incolumità sia di chi viene, compreso me che sono uno che viene, a libertà vostra per fare sì che tutto sia regolare. Grazie.

Città di Modugno – Atti del Consiglio Comunale
--

PRESIDENTE: Grazie Consigliere. Eh? Prego Consigliere Armenise.

CONSIGLIERE ARMENISE: Chiaramente la nostra posizione è quella favorevole. Volevo soltanto replicare al Consigliere Cramarossa che come sempre fa facile ironia, che aree a parcheggio erano già previste nel deliberato. Era soltanto uno specificare meglio e appunto a maggiore tutela di tutti i Consiglieri di fare prolungare l'area parcheggio per tutta la durata del permesso di costruire, ma le aree a parcheggio già c'erano, gli uffici hanno fatto già un ottimo lavoro. Non c'era bisogno come sempre di sottolineare inutilmente magari i difetti degli altri. Bisogna prima guardare i propri difetti. Senza parlare chiaramente del passato, perché il passato è meglio che non lo nominiamo per niente. Mi fermo qua, non sto replicando a nessuno, non voglio nessuna replica, sto parlando io, sto parlando una sola volta e parlo solo io.

PRESIDENTE: Consigliere Armenise, Consigliere Armenise, Consigliere Armenise mi scusi era una dichiarazione di voto, non è consentito aprire il dibattito.

CONSIGLIERE ARMENISE: Ho concluso. Grazie.

PRESIDENTE: Non ci sono più interventi. Quindi mettiamo ai voti l'emendamento. Lo facciamo per alzata di mano. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Allora con 23 voti favorevoli, scusate con 23 voti favorevoli su 23 votanti, ah l'astenuito non si conta. L'emendamento viene accolto. Si vota invece adesso per l'intera proposta. Lo facciamo per appello nominale.

*Votazione.*

SEGRETARIO GENERALE: Favorevoli 23 su 23 votanti, 1 astenuto. Sì. All'unanimità.

PRESIDENTE: Con 23 voti favorevoli il provvedimento è approvato. Si vota per l'immediata eseguibilità del punto, lo facciamo per alzata di mano. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Quindi con 23 voti favorevoli il punto è immediatamente eseguibile.