



Modugno, 21 maggio 2019

Comune di Modugno

comunemodugno@pec.rupar.puglia.it

Al Sindaco

sindaco.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

Agli Assessori

Alfonsi Antonio

a.alfonsi@comune.modugno.ba.it

Banchino Leonardo

l.banchino@comune.modugno.ba.it

Benedetto Francesca

f.benedetto@comune.modugno.ba.it

Formicola William

w.formicola@comune.modugno.ba.it

Luciano Incoronata Maria

im.luciano@comune.modugno.ba.it

Sciannimanico Danilo

d.sciannimanico@comune.modugno.ba.it

Ilaria Leandro

i.leandro@comune.modugno.ba.it

Al Responsabile del Servizio 4

Arch. Elena Biagia Mucerino

assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

Responsabile Ufficio Legale

ufficio legale.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

Segretario Generale

Dott. Gianbattista Rubino

segretariogenerale.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

del Comune di M O D U G N O

Oggetto: riscontro nota a firma del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio del 06.05.2019 in atti comunali Prot. n. 23201.

Il sottoscritto Geom. Pasquale Lombardi, nella Sua qualità di legale rappresentante della Habitat Costruzioni S.r.l., in riscontro alla nota riportata in oggetto, intende precisare quanto segue.

Per quanto attiene la maglia "M", nel ringraziare l'Arch. Mucerino per la disponibilità mostrata, in occasione dell'incontro con il nostro tecnico Ing. Nicola Trentadue, nel "riprendere" una pratica giacente dall'anno 2011, riportando gli incontri su di un piano squisitamente tecnico, di cui purtroppo si era persa l'abitudine. è doveroso precisare che il richiamo alla maglia "m", contenuto nelle richieste di accesso agli atti inviateVi dallo studio legale da noi incaricato, è stato determinato esclusivamente dalla circostanza che l'iter relativo alla maglia "n" veniva sospeso a fronte della pendenza del ricorso sulla maglia "m", presentato dalla Signora Petruzzelli.

Infatti, oggetto della richiesta di accesso agli atti del giorno 08.04.2019, in atti comunali prot. n. 18543, è esclusivamente il parere legale redatto dall'avvocato Michele Denicolò circa la possibilità di procedere comunque alla adozione/approvazione della variante al piano di lottizzazione della maglia "n" nelle more della definizione del ricorso innanzi citato.

Pertanto, con le ridette richieste di accesso agli atti non si è inteso assolutamente compulsare la conclusione del procedimento amministrativo della maglia "m", e ciò nonostante lo stesso sia in attesa di approvazione definitiva dall'anno 2011.

Per quanto riguarda la maglia "n", si prende atto dell'adozione della Variante da parte della Giunta Municipale nel corso della seduta del 7 u.s.

Infine, quanto alla questione della titolarità del relitto di suolo ricadente sull'area a servizi n. 33, (già di proprietà della Società scrivente), si evidenzia, anche per conto e nell'interesse della Ellerre S.r.l. (avente causa della Habitat Costruzioni S.r.l.), come l'approvazione di uno schema di convenzione tra il Comune di Modugno e la Società Autostrade per l'Italia S.p.A., ad opera della delibera n. 42 di Giunta Municipale del 26.03.2019, non produca alcun effetto sulle problematiche sin qui sollevate.

Dalla consultazione dell'albo pretorio si è appurato preliminarmente che oggetto di pubblicazione, oltre alla delibera di Giunta Comunale n. 42 26.03.2019, è esclusivamente lo schema di convenzione, e non anche tutti gli allegati citati nella



ridetta deliberazione e nella bozza di convenzione.

La mancata pubblicazione dei sopra detti allegati, oltre a rendere incompleta (inefficace?) la pubblicazione, non consente di valutare compiutamente gli atti "portati a conoscenza" della cittadinanza attraverso la pubblicazione all'albo pretorio.

Ad ogni buon conto, dalla lettura di quanto è stato possibile consultare, si evince che la bozza di convenzione approvata, oggetto di futura sottoscrizione tra le parti, prevede la concessione dell'utilizzo in favore del Comune dell'area autostradale di mq. 3.049,15 distinta nel N.C.T. del Comune di Modugno al fg. 23 mappale 459 (parte) "*... ed evidenziata con quadrettatura rossa nella planimetria allegata al presente atto sub "B"* (planimetria non pubblicata all'albo pretorio). L'utilizzo in favore del Comune di Modugno viene concesso al fine di consentire la realizzazione delle opere, come da tavole progettuali approvate dalla ridetta deliberazione, elaborati non allegati e che, pertanto, non è stato possibile consultare.

Al successivo art. 10 della bozza di convenzione si legge che "*... Autostrade per l'Italia si impegna a trasferire in proprietà al Comune, che si impegna ad acquistare, al termine dei lavori oggetto del presente atto, l'area evidenziata con quadrettatura rossa nella planimetria allegata al presente atto sub "B", (planimetria non allegata) che è parte della più ampia consistenza immobiliare distinta nel N.C.T. del Comune di Modugno al fg. 23 mappale 459... il trasferimento immobiliare dovrà avvenire entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al precedente art. 9...*".

L'art. 9, intitolato "*Verbale di fine lavori*", prevede che all'ultimazione dei lavori oggetto della convenzione, previa verifica di constatazione dell'esecuzione delle opere e acquisizione di tutti i certificati previsti dalle vigenti disposizioni di legge, sarà redatto un verbale da inviarsi al Ministero.

Al successivo art. 13 della bozza di convenzione si legge che "*...il presente atto sarà efficace solo dopo la sua approvazione da parte del Ministero...*".

Da quanto sopra esposto, si ribadisce a seguito di una consultazione "parziale", non sfuggirà che il Comune di Modugno diverrà proprietario dell'area in questione solo a seguito di una lunga serie di attività, ad opera del Comune di Modugno (che dovrà realizzare i lavori), della Società Autostrade e del Ministero competente, in un tempo assolutamente indeterminabile e dipendente da eventi che potrebbero subire ogni e qualsivoglia imprevisto.

Considerato che

- il Verbale "di incontro" del 24.03.2014 ha sostanzialmente modificato il contenuto delle convenzioni urbanistiche sottoscritte nel 2012 a rogito del Notaio Ernesto Fornaro e conseguentemente modificato quanto statuito dal

Consiglio Comunale, organo "sovrano" in materia urbanistica, nella Delibera di C.C. n. 10 del 24.02.2011;

- che in dette convenzioni erano stati già stabiliti gli oneri a carico della Società, nonché le opere di urbanizzazione a realizzarsi;
- che con le modifiche predette, non si è fatto altro che gravare la Società di altri oneri non previsti;
- la Società ha accettato le condizioni dettate dalla Amministrazione, per il tramite dell'allora Responsabile del Servizio Urbanistica, Arch. Francesca Sorricaro, a fronte della prospettazione di un quadro giuridico e fattuale che abbiamo, purtroppo, scoperto essere radicalmente diverso dai termini che ci erano stati descritti.
- non c'è bisogno di essere un giurista per comprendere che non si possa validamente mantenere un accordo preso sulla base di elementi ritenuti essenziali e poi rivelatisi sin dall'origine insussistenti. Pensare di far sopportare al privato i tempi 'biblici' dell'amministrazione - con riferimento ad una circostanza importante come la titolarità di un bene immobile che era stato oggetto di disposizione - appare ingiusto oltre che gravemente dannoso; e ciò soprattutto se l'inconveniente sia stato causato da un approccio che eufemisticamente definiremmo 'superficiale' da parte di chi doveva, invece, espletare le dovute verifiche prima di impegnare l'amministrazione e un'impresa privata in un accordo negoziale.

Tutto quanto innanzi premesso, si invitano quanti in indirizzo e ciascuno per le proprie competenze a rettificare il contenuto del "Verbale di incontro" sottoscritto in data 24.03.2014, ratificato con Delibera di Giunta Comunale n. 29 del 07.04.2014, esclusivamente nella parte in cui prevede la cessione in favore del Comune del locale da realizzarsi sull'area a servizi n. 34 *"...in relazione alla volumetria relativa al suolo di proprietà comunale nel lotto H 33"*, fermi restando gli impegni assunti nel ridetto Verbale del 24/03/2014, limitatamente alla parte di esso relativa alla *"... sistemazione dei parcheggi prospicienti l'edificio scolastico, all'interno delle aree di proprietà comunale ... al fine di meglio garantire la fruibilità e la sicurezza dei genitori e bambini ..."*.

In mancanza di tale rettifica, entro e non oltre 15 gg dalla presente, nel senso di rinuncia alla cessione in favore del Comune di Modugno del locale nei termini riportati nel Verbale sopra citato, provvederemo ad azionare ogni e qualsivoglia rimedio a tutela delle nostre ragioni.

Ad integrazione della richiesta di accesso agli atti dell'8 aprile 2019, si chiede di consentirci l'accesso e fornirci copia di tutti gli allegati citati nella deliberazione di Giunta Municipale n. 42 del 26.03.2019 e nella bozza di convenzione approvata, allegati non pubblicati all'albo pretorio.



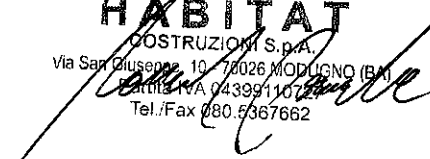


Tale richiesta è estesa alla documentazione cartacea, ai dati informatici o su supporto magnetico eventualmente già archiviati, rinvenibili presso l'attuale sito di conservazione.

Distintamente

Habitat Costruzioni S.r.l.

HABITAT
COSTRUZIONI S.p.A.
Via San Giuseppe, 10 - 70026 MODUGNO (BA)
P. IVA 04399110727
Tel./Fax 080.6367662



L'avente causa

Ellerre S.r.l.

Via San Giuseppe, 10

70026 Modugno (BA)

ellerresrl@pec.it

ELLERRE S.R.L.
Via San Giuseppe, 10
70026 MODUGNO (BA)
C.F./P. IVA 05706640728

