



CITTA' DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

AVVOCATURA COMUNALE

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA PUGLIA – BARI

SEZIONE TERZA - RG.1440/2023

memoria di replica u.p. 29.5.2024

per il **Comune di Modugno (CF:80017070725)**, in persona del Sindaco p.t., Dott. Ing. Nicola Bonasia, rappresentato e difeso giusto mandato a margine del presente atto, dal sottoscritto Avv. Cristina Carlucci;

RESISTENTE

CONTRO

CO.E.MO s.r.l., elettivamente domiciliata, rappresentata e difesa come in atti;

RICORRENTE

Nel fare espresso richiamo e rinvio a quanto già dedotto ed eccepito da questo Ente resistente nei propri scritti difensivi già versati in atti, si ravvisa l'opportunità di meglio precisare alcuni aspetti relativi al profilo della mancata cessione delle aree, alla luce delle argomentazioni offerte sul punto dalla ditta ricorrente.

Le aree interessate dalla cessione, come tutte individuate e descritte dalla documentazione depositata dall'Ente, destinate in parte a parcheggi da N.T.A. del Piano Particolareggiato Zona "G" Commercio e Direzionale e in parte da N.T.A. del Piano Particolareggiato Zona "G" Residenze, destinate a standard a parcheggio in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3, comma d) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Zona "G" - Variante del 1997 - in attuazione dell'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/1968, risultano essere, in parte, di proprietà della ditta CO.E.MO. e, in parte, di proprietà privata e, di conseguenza, **mai cedute al Comune di Modugno e non utilizzabili dalla**

cittadinanza come parcheggi pubblici così come risulta attualmente dalle visure in atti presso l'Agenzia del Territorio.

Sul punto, in ragione dei motivi di doglianza di parte ricorrente, è opportuno evidenziare come l'obbligo di cessione delle aree non soggiace a termini prescrizionali, né può essere superato o vanificato da atti a contenuto negoziale in palese violazione di specifici obblighi di legge.

Infatti, sull'obbligo imposto *ex lege*, di cessione di aree e/o opere per effetto di concessioni edilizie, ha avuto più volte modo di esprimersi sia la Suprema Corte di Cassazione, sia anche recentemente il Consiglio di Stato, confermando che si tratta di un obbligo di tipo pubblicistico, che è parte di un provvedimento amministrativo, di cui segue lo status, senza che possa –al contrario- applicarsi la disciplina privatistica delle obbligazioni.

In particolare ha ritenuto la S.C. in tema di “cessione gratuita” di opere di urbanizzazione a seguito di licenza edilizia ex art.10 L. n.765\67, come nella specie- che il “*meccanismo di "cessione gratuita", delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione, ... con riguardo propriamente alla licenza edilizia, ne prevedeva la possibile subordinazione ad un atto di "impegno" del privato di procedere alla attuazione delle opere di urbanizzazione ritenute in quel momento necessarie dal comune. D'altra parte nulla esclude che il privato medesimo, in concomitanza con la domanda che introduce il procedimento, al fine di agevolare la emanazione del provvedimento richiesto, in attuazione, o integrazione, ovvero in sostituzione di detto obbligo assuma (anche di propria iniziativa) determinati impegni, utilizzando lo schema della convenzione con l'autorità che deve emanare l'atto; con la conseguenza che la stessa viene inserita nell'ambito del procedimento, nonchè utilizzata per realizzare gli scopi di carattere pubblicistico individuati dalla norma (v. sent. n. 1614 del 1980 e succ), e che il suo contenuto non può non essere coordinato, nell'ambito del procedimento, con il successivo provvedimento alla cui emissione è diretta*”.

In merito all'atto di impegno alla cessione, citato nella licenza, ha ritenuto la stessa sentenza che *“Qui non occorre prendere posizione sulla dibattuta natura di tali convenzioni, denominate in senso lato urbanistiche, ora equiparata a quella degli atti (unilaterali) di sottomissione, ora configurata come atto intermedio del procedimento amministrativo volto al conseguimento del provvedimento finale, dal quale promanano poteri autoritativi della pubblica amministrazione, ora infine inclusa fra i cd. contratti ad oggetto pubblico le cui prescrizioni si inquadrano perfettamente nell'ambito dei poteri pubblicistici spettanti al Comune in ordine all'assetto del territorio a fini edilizi. E' invece da rilevare, da un lato, che la loro ampia gamma è stata interamente avallata e recepita dal legislatore che proprio da essa ha tratto il paradigma positivo degli accordi endoprocedimentali (L. n. 241 del 1990, art. 11 segg.) e dall'altro, che qualunque ne sia la ricostruzione privilegiata, la costante dell'intera categoria è sempre rappresentata da un nesso funzionale tra l'atto (d'intesa o di sottomissione) e il provvedimento conclusivo del procedimento (adottato in conformità alla domanda), inducendo la più qualificata dottrina e la giurisprudenza a concludere che la volontà dell'amministrazione, che si esprime nell'atto autoritativo, si forma sulla base dell'impegno che il privato ha dichiarato di assumere per ottenerlo.*

Sicchè, stante il nesso funzionale tra i due atti facenti parte dello stesso procedimento, deve ritenersi che ove il provvedimento sia stato emesso in conformità della domanda, esso abbia recepito l'impegno del richiedente, che pertanto diventa parte integrante del suo contenuto: dal quale promanano poteri autoritativi della pubblica amministrazione, portatrice di interessi essenzialmente pubblici e non la possibilità per i terzi privati di rivendicare diritti sulla sua base (Cass. 2742/2012; 14283/2007; 24572/2006; 10459 e 9524/2001)”.

Ciò posto, respingendo il ricorso del privato, che come nella specie asseriva che non vi era alcun obbligo di cessione gratuita per effetto del rilascio della licenza edilizia, ha replicato la S.C. che *“Proprio ad uno schema procedimentale siffatto è riconducibile la*

cessione gratuita del contesto immobiliare in esame a suo tempo effettuata dai B. - F. con il menzionato atto dell'1 dicembre 1976, contestuale al rilascio da parte del comune di Trapani della licenza edilizia per la costruzione di altro fabbricato ad uso abitativo dei richiedenti, a condizione che costoro cedessero al comune "la fognatura, l'impianto elettrico con palificazione, nonché l'edificio per scuola materna previsto in progetto" posto che l'atto non ha avuto specifica autonomia nè tanto meno natura di fonte negoziale del regolamento dei contrapposti interessi delle parti stipulanti, ma si è inserito nella fase preliminare del procedimento rivolto a conseguire l'autorizzazione edilizia, risolvendosi in una manifestazione di volontà dei proprietari che ha prodotto un proprio effetto giuridico consistente nell'obbligare il comune a provvedere, o quanto meno a dar corso al procedimento medesimo.

E tale indiscutibile connotazione pubblicistica non consente la ricostruzione in chiave contrattuale neppure della cessione gratuita che nell'ambito della vicenda non ha mai avuto una specifica autonomia (Cass. sez. un. 14031 e 291/2001; 7452/1997) e non si presta dunque ad una configurazione atomistica in chiave di negozio di liberalità di diritto privato per essere invece rivolta anzitutto ad incidere (eventualmente sostituendolo o integrandolo) sull'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza posto direttamente dalla L. n. 765, art. 10. E, quindi, come mezzo al fine, al conseguimento del provvedimento amministrativo conclusivo e contestualmente a divenirne quale accordo endoprocedimentale strettamente funzionale al suo contenuto, parte integrante e nel contempo vincolante.

In tale ottica ripetutamente prospettata da questa Corte non ha più senso discutere di invalidità delle relative clausole propria dei negozi di diritto privato, nè per converso dell'onere di accettazione di un asserito atto di donazione, in capo al comune di Trapani, cui era devoluto, invece, il potere- dovere di valutare ed eventualmente approvare la convenzione in esame, nonchè di trasfonderla nel provvedimento autorizzativo, peraltro

sottoposto alla disciplina generale degli atti amministrativi e perciò impugnabile per gli eventuali vizi davanti al giudice amministrativo. ”. **Cassazione civile, sez. I, 17/04/2013 n. 9314.**

Tale giurisprudenza è stata fatta propria anche dal Consiglio di Stato, come si rileva da recentissime sentenze n.579\2021 (che conferma Tar Puglia in tema di accertamento dell'obbligo di cedere suoli a seguito di licenza edilizia del 1984), ed ancora nello stesso solco, n. 2773\2021 e n. 3836\2021, confermando che non si tratta di obbligazione di carattere privatistico, ma di un obbligo determinato da un provvedimento amministrativo, chiarendo altresì che il titolo edilizio, in presenza dell'inadempimento alla condizione posto di cessione di opere di urbanizzazione, deve ritenersi inefficace, a prescindere dalla concessa agibilità, e fabbricati realizzati devono ritenersi abusivi, qualificati come illecito permanente, con persistente potere sanzionatorio del Comune (Sent. n.3836\21 par. 22).

Ciò detto in punto di diritto, il Comune di Modugno propone in questa sede la domanda di accertamento dell'obbligo di cedere le aree destinate a parcheggi pubblici, di cui alle concessioni edilizie rilasciate per il Comparto A - sub. Comparto A1 e A2 – come puntualmente individuate nella memoria difensiva depositata in data 26.4.2024, a cui per brevità si fa espresso rinvio.

Alla luce di tutto quanto innanzi dedotto e rappresentato, unitamente a quanto già dedotto nei precedenti scritti difensivi e documentato con il supporto di copiosa documentazione di riferimento, si insiste nella richiesta di rigetto del ricorso per infondatezza, in fatto ed in diritto, con vittoria di spese e competenze di giudizio.

Modugno, 8 maggio 2024

Avv. Cristina Carlucci



CRISTINA
CARLUCCI
08.05.2024
11:35:54
GMT+00:00



CITTA' DI MODUGNO

(Provincia di Bari)

AVVOCATURA COMUNALE

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA PUGLIA – BARI

SEZIONE TERZA - RG.1440/2023

memoria difensiva u.p. 29.5.2024

per il **Comune di Modugno (CF:80017070725)**, in persona del Sindaco p.t., Dott. Ing. Nicola Bonasia, rappresentato e difeso giusto mandato a margine del presente atto, dal sottoscritto Avv. Cristina Carlucci;

RESISTENTE

CONTRO

CO.E.MO s.r.l., elettivamente domiciliata, rappresentata e difesa come in atti;

RICORRENTE

In questa sede, nel fare espresso richiamo al contenuto dell'atto di costituzione ed alla documentazione probatoria già versati in atti del processo, in questa sede si rileva la necessità di in maniera piu' puntuale alcuni elementi che rileverebbero in termini di infondatezza delle doglianze promosse con il ricorso.

Preliminarmente occorre fare chiarezza in riferimento all'errato presupposto da cui muove parte ricorrente, secondo cui il diniego opposto dall'Ente deriverebbe da situazioni di criticità, derivanti dalla mancata cessione delle aree a standard, riferite a comparti diversi da quello oggetto dell'istanza della CO.E.MO.

Purtroppo, dagli atti e provvedimento esistenti, così non è:

Atti di adozione e approvazione del Piano Particolareggiato Zona "G" e successive varianti:

- La zona "G" è stata individuata in vigenza del Programma di Fabbricazione, adottato in data 21/07/1976 dal Consiglio Comunale con Delibera n. 90/1976 ed approvato definitivamente con Decreto n. 633 del 16/03/1977 contenente il recepimento delle osservazioni della Regione Puglia. A quella data il Comune di Modugno ha individuato un'area compresa tra le Vie A. Carafa, S. N. Tolentino, Paradiso, Annibale Maria di Francia, Caduti sul Lavoro, Cornole di Ruccia e Viale della Repubblica, denominata "Maglia G", da destinare a Direzionalità, Commerciale e Amministrativa; in data 20/12/1982 il Consiglio Comunale del Comune di Modugno, con Delibera n. 339/1982, ha adottato una Variante, ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 56/1980, alla viabilità esistente nel Programma di Fabbricazione interessante la Zona "G" (come innanzi definita), adeguando la stessa all'effettivo stato dei luoghi e, contestualmente, delimitando l'area di cui sopra nei "comparti A-BC-D-E";
- in data 20/12/1982 il Consiglio Comunale del Comune di Modugno, con Delibera n. 340/1982, ha approvato la bozza finale del Piano Particolareggiato della Zona "G" contenente allineamenti a normative, ratificata dal Settore Provinciale di Controllo della Regione Puglia in data 14/02/1983 con n. 11140;
- in data 21/03/1983 la Giunta Regionale, con Delibera n. 2820/1983, ha approvato la variante al Programma di Fabbricazione ed al Regolamento Edilizio all'epoca vigenti nel Comune di Modugno, modificando la viabilità esistente ed adeguandola allo stato dei luoghi relativamente alla Zona "G", con contestuale delimitazione, dell'area interessata, nei "comparti A-B-C-D-E", giusta Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Modugno n. 339/1982;
- in data 19/04/1983 il Commissario di Governo, con decisione n. 7096/1983, ha reso esecutiva la variante al Programma di Fabbricazione ed al Regolamento Edilizio vigenti in quegli anni nel Comune di Modugno, modificando la viabilità esistente ed adeguandola allo stato dei luoghi relativamente alla Zona "G", con

contestuale delimitazione, dell'area interessata, nei "comparti AB-C-D-E", con le prescrizioni e i chiarimenti indicati nella relazione del S.U.R. n. 5906 del 04/04/1983;

- in data **17/04/1984** il Consiglio Comunale del Comune di Modugno, con Delibera n. 77/1984, ha approvato, in via definitiva, il Piano Particolareggiato della Zona "G" Direzionalità, Commerciale ed Amministrativa;
- *medio tempore*, con Delibera di Giunta Regionale n. 5105/1995 è stato approvato in via definitiva il P.R.G.C. del Comune di Modugno, reso esecutivo dal Commissario di Governo con decisione n. 4652 del 11/12/1995;
- in data 08/10/1996 il Consiglio Comunale del Comune di Modugno, con Delibera n. 67/1996, ha adottato, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/1980, la variante normativa e grafica al Piano Particolareggiato della Zona "G" Direzionalità, Commerciale ed Amministrativa già approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 17/04/1984, consistente nella modifica delle N.T.A. relativamente alle tabelle di ripartizione e stralci dei "Comparti A-C-E";
- in data 27/03/1997 il Consiglio Comunale del Comune di Modugno, con Delibera n. 297/1997, ha adottato, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/1980, una nuova variante normativa e grafica al Piano Particolareggiato della Zona "G" Direzionalità, Commerciale ed Amministrativa dichiarando, contestualmente, la decadenza della variante adottata con Delibera n. 67 del 08/10/1996;
- in data 26/01/1998 il Consiglio Comunale del Comune di Modugno, con Delibera n. 3/1998, ha approvato, in via definitiva, la variante al Piano Particolareggiato della Zona "G" Direzionalità, Commerciale ed Amministrativa, ex PDF — Zona B5 del P.R.G.C. vigente, adottato con Delibera n. 297 del 27/03/1997, esecutiva per presa d'atto della Se.Pro.Co. n. 4355 del 22/04/1997;
- in data 18/02/2003 il Consiglio Comunale del Comune di Modugno, con Delibera n. 12/2003, ha stabilito che *"le superfici da destinare a parcheggio (standard) del*

Piano Particolareggiato della Zona "G" da sottrarre per la realizzazione di alloggi di servizio annessi al Comando Compagnia Carabinieri dei Modugno ed all'ampliamento delle aree annesse alla Parrocchia Immacolata di Modugno per la realizzazione di strutture sportive parrocchiali, potranno essere individuate e distribuite su diversi livelli garantendo, di fatto, il reperimento di una superficie complessivamente maggiore di quella sottratta per gli interventi di cui sopra";

- in data 12/12/2006 il Consiglio Comunale del Comune di Modugno, con Delibera n. 58/2006, ha approvato la Variante al Piano Particolareggiato della Zona "G" Direzionalità, Commerciale ed Amministrativa, ex PDF — Zona B5 del P.R.G.C. vigente, relativa alla realizzazione di alloggi di servizio annessi al Comando Compagnia Carabinieri dei Modugno ed all'ampliamento delle aree annesse alla Parrocchia Immacolata di Modugno per la realizzazione di strutture sportive parrocchiali revocando, contestualmente, a tutti gli effetti di legge la Delibera n. 12 del 18/02/2003.

Aree a standard già individuate e realizzate nella Zona "G" Direzionale, Commerciale ed Amministrativa con approvazione del Piano Particolareggiato e successive varianti:

Aree per parcheggi: 5.820 mq (Alleg. 18, Alleg. 19);

Aree per verde attrezzato: 4.000 mq (Alleg. 18, Alleg. 19);

Aree per attrezzature religiose: 4.500 mq (Alleg. 18, Alleg. 19);

Titoli edilizi presentati per il Comparto A:

Sub-comparto A.1: Concessione Edilizia in sanatoria n. 141/1998 intestata alla Ditta Edilizia Srl (sanatoria degli immobili nel Sub-Comparto A1 per ampliamento di n. 2 unità immobiliari e alla formazione di unità immobiliare con chiusura del portico di terzo piano);

Sub-comparto A.2: Permesso di Costruire n. 14/2005, variante al predetto Permesso n. 114/2007 e successiva DIA n. 6802/2012 intestati alla Ditta CO.E.MO. Srl;

Parametri stabiliti nella relazione Generale del P.P. del 1983:

Nella Relazione Generale del Piano Particolareggiato della Zona "G" Direzionalità, Commerciale, Amministrativa del 1983, all'art. 4, sono riportati i seguenti parametri:

- Superficie intero Lotto ("Maglia G") 86.700,00 mq circa;

Superficie destinata ad edilizia mista privata 46.600 mq (pari al 54% della superficie del Lotto);

- Superficie destinata ad edilizia direzionale pubblica 26.800 mq (pari al 31% della superficie del Lotto);
- Superficie destinata a standard per la residenza 13.400 mq (pari al 15% della superficie del Lotto); Volume edificabile pari a 308.000 mc dei quali 233.000 mc per edilizia privata e 75.000 mc per edilizia pubblica;
- La parte privata prevede la realizzazione di 169.500 mc da destinare a direzionalità e 63.500 mc da destinare a residenza con una capacità residenziale di circa 635 abitanti;
- Le sistemazioni esterne prevedono 19.400 mq da destinare a parcheggi e 19.400 mq da destinare a verde attrezzato in base a quanto previsto dal D.M. n. 1444/1968 e dal Regolamento Edilizio vigente;
- Altri 19.400 mq di parcheggio dovranno essere realizzati nei sotterranei (ai sensi di quanto previsto dalla Legge Tognoli);
- Ai parcheggi di cui sopra vanno aggiunti 3.200 mq per la residenza, con una quantità totale di parcheggi previsti pari a circa 42.000 mq, pari a circa 2.100 posti auto;
- La parte pubblica prevede 25.000 mc per direzionalità pubblica in senso stretto e 50.000 mc destinati alla realizzazione della nuova sede dell'Istituto Tecnico Commerciale "Romanazzi", con un impegno per n. 30 aule complessive;

- La superficie del suolo destinato a direzionalità pubblica assomma a circa 8.000 mq, dei quali coperti 1.400 mq, 4.200 mq destinati a parcheggio (per un totale di circa 210 posti auto) e 2.400 mq a verde attrezzato;
- Il suolo destinato alla sede scolastica è pari a circa 18.000 mq, così come previsto dalle normative in vigore in quegli anni.

Situazione rilevata per il Sub-comparto A.1:

Nell'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 141/1998 relativo alla verifica dei parametri urbanistici per il Sub-comparto A.1 (**Alleg. 1**), viene individuata un'area, ubicata a piano terra, delle dimensioni pari a 1.390 mq destinata a standard a parcheggio in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3, comma d) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Zona "G" — Variante del 1997 — in attuazione dell'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/1968.

In data 11 dicembre 1992 viene redatto un Atto di cessione di suoli a titolo gratuito, asservimento vincolo a parcheggio e vincolo a verde attività collettive, in atti prot. n. 887 del 14/01/1993 (**Alleg. 2**), relativo alle aree da cedere per la realizzazione di strade, delle aree da vincolare a parcheggio privato e delle aree da cedere a standard.

Nel suddetto Atto vengono vincolate a parcheggio privato le aree del primo e secondo piano interrato, ai sensi della Legge n. 122/1989 Tognoli, rispettando quanto indicato e stabilito nell'elaborato grafico relativo alla verifica dei parametri urbanistici (**Alleg. 1**); mentre l'area pari a 1.390 mq, individuata a piano terra come area destinata a standard, così come indicato e stabilito nel suddetto elaborato grafico e in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3, comma d) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Zona "G" — Variante del 1997 — in attuazione dell'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/1968, viene vincolata, con l'Atto di cui sopra (**Alleg. 2**), **a parcheggio privato in difformità da quanto indicato e stabilito nell'elaborato grafico relativo alla verifica dei parametri urbanistici.**

Con l'istanza di PdC n. 24/2020 presentata dalla ditta CO.E.MO. per ampliamento volumetrico nei Sub-comparti A.1 e A.2, negli elaborati grafici dello stato assentito allegati per il Sub-comparto A.1 (Alleg. 3), l'area individuata come standard a parcheggio con la Concessione Edilizia in sanatoria n. 141/1998 (Alleg. 1) viene indicata come "Parcheggio condominiale" in difformità da quanto stabilito ed indicato negli elaborati grafici della C.E. del 1998. Tale area, pari a 1.390 mq, negli elaborati grafici di progetto allegati all'istanza di PdC del 2020 (Alleg. 3) viene destinata nuovamente ad area a standard a parcheggio. In realtà, da quanto rilevato dai documenti in atti, **tale area sarebbe dovuta essere già ceduta al Comune di Modugno ed utilizzabile dalla cittadinanza come parcheggio pubblico e, di conseguenza, non più nella disponibilità della ditta o del condominio così come, invece, risulta attualmente dallo stato dei luoghi (vedi Alleg. 4, Alleg. 5, Alleg. 6) e dall'elenco dei subalterni relativi al Foglio 23, particella 699, in atti presso l'Agenzia del Territorio, nel quale risulta il sub 1 (sub relativo all'area a parcheggio di 1.390 mq del Sub-comparto A.1) come Bene Comune Censibile (Alleg. 7).**

Situazione rilevata per il Sub-comparto A.2:

Nell'elaborato grafico allegato al PdC n. 14/2005 relativo alla verifica dei parametri urbanistici per il Sub-comparto A.2 (Alleg. 8, Alleg. 9, Alleg. 10, Alleg. 11, Alleg. 12), vengono individuate le seguenti aree a parcheggio:

1. Secondo piano interrato area a parcheggio da N.T.A. del Piano Particolareggiato Zona "G" relative alle Residenze, pari a 632 mq, destinate a standard a parcheggio in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3, comma d) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Zona "G" — Variante del 1997 — in attuazione dell'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/1968;
2. Secondo piano interrato area a parcheggio da N.T.A. del Piano Particolareggiato Zona "G" relative al Commercio e Direzionale, pari a 1.468 mq, destinate a standard a parcheggio in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3, comma d)

delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Zona "G" -Variante del 1997 - in attuazione dell'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/1968;

2. Primo piano interrato area a parcheggio da N.T.A. del Piano Particolareggiato Zona "G" relative al Commercio e Direzionale, pari a 808 mq, destinate a standard a parcheggio in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3, comma d) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Zona "G" -Variante del 1997 - in attuazione dell'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/1968;
3. Primo piano interrato area a parcheggio privato ai sensi della Legge n. 122/1989 Tognoli, pari a 1.363 mq;
4. Piano terra area a parcheggio privato ai sensi della Legge n. 122/1989 Tognoli, pari a 721 mq. In data 18 luglio 2007 viene redatto un Atto di trasferimento di vincolo a parcheggio (Alleg. 13), relativo alle aree da vincolare a parcheggio privato e delle aree da cedere a standard. Nel suddetto Atto vengono vincolate a parcheggio privato (ai sensi della Legge n. 122/1989 Tognoli) le aree del piano terra (pari a 813 mq.) e del primo piano interrato (pari a 1.435 mq.) rispettando quanto indicato e stabilito nell'elaborato grafico relativo alla verifica dei parametri urbanistici (Alleg. 8, Alleg. 9, Alleg. 10, Alleg. 11, Alleg. 12), mentre per le aree destinate a standard a parcheggio, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3, comma d) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Zona "G" - Variante del 1997 - in attuazione dell'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/1968, vengono vincolate parte dell'area a primo piano interrato (pari a 908 mq.) e tutto il secondo piano interrato (pari a 2.575 mq.) rispettando quanto indicato e stabilito nell'elaborato grafico relativo alla verifica dei parametri urbanistici (Alleg. 8, Alleg. 9, Alleg. 10, Alleg. 11, Alleg. 12). Con l'istanza di PdC n. 24/2020 presentata dalla ditta CO.E.MO. per ampliamento volumetrico nei Sub-comparti A.1 e A.2, negli elaborati grafici di progetto allegati all'istanza di PdC del 2020 (Alleg. 14) relativi al Sub-comparto A.2, viene individuata come area a

standard a parcheggio, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3, comma d) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Zona "G" - Variante del 1997 - in attuazione dell'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/1968, una porzione dell'area a primo piano interrato già vincolata con l'Atto del 18 luglio 2007 (**Alleg. 13**) come parcheggio privato ai sensi della Legge n. 122/1989 Tognoli. In tale porzione di area risulta esserci un posto auto di proprietà privata (**Alleg. 15**) e non di proprietà CO.E.MO e, di conseguenza, non individuabile e non utilizzabile come area a standard a parcheggio da cedere.

Da quanto rilevato dai documenti in atti e da visure catastali (**All. 21 e 22**), le aree individuate al primo e secondo piano interrato nell'elaborato grafico allegato al PdC n. 14/2005 relativo alla verifica dei parametri urbanistici (**Alleg. 8, Alleg. 9, Alleg. 10, Alleg. 11, Alleg. 12**) destinate in parte a parcheggi da N.T.A. del Piano Particolareggiato Zona "G" Commercio e Direzionale e in parte da N.T.A. del Piano Particolareggiato Zona "G" Residenze, destinate a standard a parcheggio in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3, comma d) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Zona "G" - Variante del 1997 - in attuazione dell'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/1968, già vincolate per i predetti usi con Atto del 18/07/2007 (**Alleg. 13**), risultano essere, in parte, di proprietà della ditta CO.E.MO. e, in parte, di proprietà privata e, di conseguenza, **mai cedute al Comune di Modugno e non utilizzabili dalla cittadinanza come parcheggi pubblici così come risulta attualmente dalle visure in atti presso l'Agenzia del Territorio.**

A titolo esemplificativo si veda l'**Allegato 16** nel quale sono riportate le visure della porzione di area al primo piano interrato, vincolata con Atto del 18 luglio 2007 come parcheggio da N.T.A. del Piano Particolareggiato Zona "G" Residenze (**Alleg. 13**) destinate a standard a parcheggio in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3, comma d) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Zona "G" - Variante del 1997 - in attuazione dell'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/1968, dalle quali si evince che la proprietà di

suddetta porzione di area risulta essere in parte della ditta CO.E.MO. e in parte di privati cittadini.

Alla luce di tutto quanto innanzi dedotto e rappresentato, con il supporto di copiosa documentazione di riferimento versata a gli atti di causa, si rileva come le motivazioni poste a supporto del diniego opposto all'istanza della odierna ricorrente, risultino fondate su elementi oggettivi derivanti dalla omessa cessione delle aree a standard che, *ex adverso*, sono state vincolate ed accatastate quali aree private, **in palese violazione** delle normative richiamate innanzi, (D.M. 1444/68 e Legge Tonioli), nonché dei provvedimenti amministrativi presupposti.

Si insiste, per l'effetto, nelle conclusioni già rassegnate in sede di costituzione in giudizio, con la richiesta di rigetto del ricorso introduttivo, per infondatezza dello stesso, in fatto ed in diritto, alla luce delle argomentazioni tutte rappresentate nella presente memoria, così come supportate dalla documentazione già versata in atti.

Con condanna della parte ricorrente alle competenze di giudizio.

Modugno, 26 aprile 2024

Avv. Cristina Carlucci