

TORNI

1



COMUNE DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n. 3376	
24 GIU. 2008	
Cat. _____	Clas. _____
Fasc. _____	Sottofasc. _____

I SETTORE – UFFICIO LEGALE - CONTRATTI

Modugno, 24 giugno 2008

Al Dirigente II Settore

Ing. Giuseppe Capriulo

Al Responsabile del procedimento

Geom. Vincenzo Alfonsi

Prot. n. _____

SEDE

OGGETTO: Richiesta parere del 27 maggio 2008 prot. 28196 . Rilascio certificato agibilità Ditta ICAI s.r.l.

Con riferimento alla richiesta di parere, così come individuata in oggetto, lo scrivente ufficio rappresenta quanto segue.

Per brevità, in riferimento alla ricostruzione dei fatti che hanno dato luogo alla richiesta di parere, si fa integrale riferimento alla nota di Codesto Ufficio, già sopra citata.

Si ritiene, in prima battuta, che l'aspetto principale della questione che interessa l'Ente, dovendo quest'ultimo rimanere estranei alle controversie tra privati, sia quello costituito dall'esistenza di una servitù di passaggio, in favore della Ditta ICAI s.r.l., sul fondo della C.M.C..

Orbene, da una ricostruzione della vicenda, sotto il profilo giuridico, si deve innanzitutto puntualizzare che nel diritto vigente non sussiste la perpetuità della servitù, bensì solo la necessità di una certa durevolezza e stabilità del rapporto che la stessa determina (vedi Cass. Civ. Sez.II sent. 22/1/2001 n. 883).

In altre parole, il diritto di servitù assolve alla specifica funzione di tutelare e garantire il godimento della proprietà di un fondo intercluso, cioè non dotato di alcuna uscita sulla via pubblica (art. 1051 c.c.).

Nel caso che ci riguarda, la ditta ICAI s.r.l. è subentrata integralmente nella posizione della società D'Elia s.r.l. a seguito di contratto di compravendita del suolo, di proprietà di quest'ultima, in cui, tra l'altro, espressamente la società alienante si obbliga a far ottenere la costituzione, a favore dell'immobile oggetto della vendita, di servitù perpetua di passaggio rotabile.

Il diritto di servitù, a ben vedere, era già sorto a seguito di contratto preliminare stipulato in data 16 marzo 2004 tra la ditta D'Elia s.r.l. e la C.M.C., proprietaria del cd "fondo servente", che aveva la finalità di obbligare reciprocamente le parti in tal senso e che, tra l'altro, rappresentava adempimento alle prescrizioni impartite dall'Ente in sede di rilascio del permesso di costruire.

A tale fine, infatti, probatoria risulta essere la DIA presentata dalle parti citate, a firma congiunta, in data 9 marzo 2004, prot. 12780, relativa proprio all'esecuzione delle opere necessarie per l'esercizio della servitù di passaggio.

A tale elemento, di carattere oggettivo poiché basato su atti, si aggiunge la circostanza che, al momento della stipula del contratto preliminare, la società dante causa veniva immessa nel pieno possesso della strada in questione e che, tale situazione si è trasferita in capo alla società ICAI s.r.l. a seguito di acquisto del fondo intercluso, di proprietà della D'Elia s.r.l., con successiva situazione di possesso continuativo ed ininterrotto dal dicembre 2005.

Ad ulteriore conferma del diritto sussistente in capo alla Società avente causa, è stato esibito il verbale dell'udienza del 23 ottobre 2007, dinanzi al Tribunale di Modugno, con cui, a seguito di azione possessoria intentata dalla ICAI s.r.l., veniva dato atto, da parte della C.M.C., di aver rimosso tutti gli ostacoli posti in essere per impedire il passaggio alla ditta ricorrente, reintegrando la stessa nel possesso della strada oggetto della servitù.

Ciò comporta, come è evidente, il riconoscimento, tutt'altro che implicito, da parte della C.M.C. s.r.l. della posizione giuridica di cui la ICAI risulta titolare, traendo il suo diritto dalla società dante causa D'Elia s.r.l.

Inoltre, a conferma dell'orientamento di questo ufficio, la strada che consente l'accesso al fondo, e che costituisce l'oggetto del diritto di servitù, è già stata realizzata a seguito della DIA a firma congiunta del 9 marzo 2004, già sopra citata e, in quanto tale, costituisce opera visibile e permanente destinata a permettere l'accesso al fondo dominante (vedi Corte di Appello Genova, Sez. II sent. 11/1/2008).

Se a tanto si aggiunge il possesso continuativo ed ininterrotto della ICAI, a far data dall'avvenuta consegna del fondo da parte della società alienante, cioè dal

dicembre 2005, può considerarsi concretizzato e sussistente il diritto di servitù in capo alla stessa società odierna istante.

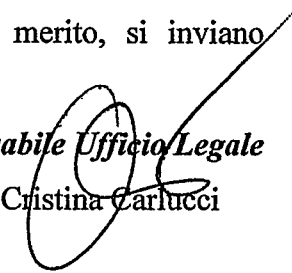
E' importante rappresentare, sul punto, che la giurisprudenza in materia civilistica, ormai pacifica sul punto, risulta essere ancor più garantista sulla sussistenza del diritto di servitù anche nel caso di posizione derivante da circostanza di fatto:” *in materia possessoria, infatti, perché possa vantarsi la posizione di possessore di una situazione di fatto, corrispondente ad una servitù di passaggio, non occorre che l'uso abbia una frequenza più o meno intensa, bastando che il transito avvenga nella qualità di possessore di un fondo vicino a quello attraversato e non già come un qualsiasi occasionale passante*” (Corte d'Appello Catania, Sez. II sent. 6/2/2008).

Ne deriva, da quanto sinora argomentato e dedotto, che la società ICAI s.r.l. trae il suo diritto direttamente dalla società alienante D'Elia s.r.l., che, unitamente alla C.M.C., si era obbligata, con atto preliminare del 16 marzo 2004, a costituire servitù permanente di passaggio; la società dante causa, inoltre, si era espressamente obbligata, in sede di stipula del contratto di compravendita del fondo in questione, nei confronti della ICAI s.r.l., a porre in essere tutti gli atti necessari per la costituzione, in favore dell'immobile oggetto della compravendita, atto di servitù di passaggio.

Pertanto, la società ICAI s.r.l. risulta essere titolare di azione surrogatoria nei confronti della C.M.C., in merito all'adempimento degli obblighi assunti con il citato contratto preliminare, nonché di azione ex art. 2932 c.c., relativa alla pronuncia giurisdizionale degli effetti del contratto definitivo non concluso.

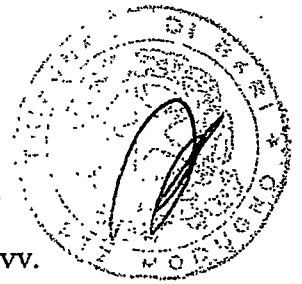
Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, si inviano
Cordiali Saluti.

Il Responsabile Ufficio Legale
Avv. Cristina Carlucci



Udienza del 23 ottobre 2007

24580
1-4.19.2.3
12/10/07
12/10/07



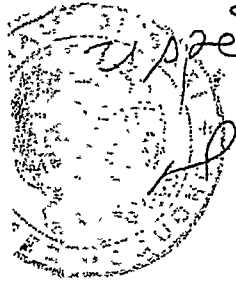
Sono presenti per la ricorrente ICAI s.r.l. il prof. avv. Giacomo Porcelli e l'avv. Fabio Ciccariello, i quali preliminarmente danno atto che con missiva del 15 ottobre u.s., che si esibisce in atti, i procuratori della C.M.C. s.r.l. hanno comunicato che la società resistente «ha provveduto alla rimozione delle sbarre metalliche oggetto di causa ed all'istallazione di altra priva del contestato paletto centrale», avanzando formale offerta di consegna di un duplicato delle relative chiavi. Il prof. avv. Giacomo Porcelli e l'avv. Fabio Ciccariello, ritenendo che gli interventi effettuati dalla C.M.C. s.r.l. siano idonei a reintegrare l'ICAI s.r.l. nel possesso della strada per cui è causa, accettano l'offerta formulata da controparte avente ad oggetto la consegna di un duplicato delle ridette chiavi e dichiarano di rinunciare, come in effetti rinunziano, agli atti del presente giudizio, con compensazione integrale delle spese di causa e, per l'effetto, chiedono che l'Ill.mo G.I., preso atto di quanto innanzi, dichiari l'estinzione del procedimento *de quo*. È presente altresì l'avv. Francesco Pastore per la C.M.C. s.r.l. il quale dichiara di accettare la rinuncia agli atti di causa così come formulata dai procuratori della società ricorrente e si associa alla richiesta di estinzione del presente giudizio con compensazione delle spese. È altresì presente l'avv. Giuseppe

Leone, per i s.g. i Nestrograsconi Carlo e Ruth Indele, il quale accetta le summe agli atti di causa così come formulate dai procuratori di parte resistente e si associa alla richiesta di estinzione del presente giudizio con compensazione. I procuratori congiuntamente chiedono essere autorizzati al ritiro dei fascicoli.

il qv

trac
3353

uso di quanto sopra dettato non
ha a provvedere e compenso per
il loro le spese di procedura tra le
parti, autorizza le parti al ritiro dei
rispettivi fascicoli.



come

Esenti e applicati
diritti di cancellazione
per € 6,20 sull'originale

TRIBUNALE DI BARI
SEZIONE DISTRETTUALE DI MODUGNO
PER COPIA CONFORME

18 APR 2008
IL CANCELLIERE B3
Piero Pizzi

Prot. n. 24580

14 LUG. 2008

ICAI
romanazzi



Clas.

Continenza

Continenza

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

14 LUG. 2008

Bari, 14 luglio 2008

*Alla c.a. del dirigente
ing. Giuseppe Capriulo*

Spett.le
COMUNE DI MODUGNO
Settore Urbanistica e
Gestione del Territorio
Attività produttive - Ambiente
Via Rossini n. 49

70026 MODUGNO (BARI)

Istanza certificato agibilità (prot. n. 24580 dell'8.5.2008) avanzata dall'ICAI s.r.l. di Stefano Mario Romanazzi per l'immobile costituito da "capannoni piano terra adibiti ad uffici, magazzino ricambi, officina e piano primo adibito ad ufficio ed alloggio guardiano" sulla S.P. 231 km. 1+900 in Z.I. Modugno - Vs. rif.: racc. a.r. 27.5.2008 (prot. n. 28193) "SOLLECITO"

Con riferimento alla già depositata istanza da Voi protocollata al n. 24580 avanzata dalla scrivente, nonché a tutte le intervenute e successive comunicazioni, in particolare l'ultima nostra del 09 luglio 2008, la scrivente società ancora una volta si vede costretta a sottolineare la massima urgenza nell'acquisizione del richiesto certificato di agibilità.

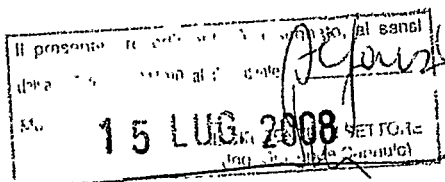
Ciò in quanto, l'attività della scrivente società sta subendo ingenti danni, data l'impossibilità di operare a pieno regime.

Rilevato comunque che codesto Ente al fine di cautelare la propria azione amministrativa, in presenza dei contenziosi legali instauratisi tra la ICAI s.r.l. e la CMC s.r.l., a oggettive responsabilità in ordine alla tutela dei propri atti, si propone al Comune di Modugno di ottemperare al rilascio del certificato di agibilità eventualmente condizionando lo stesso agli esiti definitivi (passaggio in giudicato) dei procedimenti avviati nelle sedi giurisdizionali competenti.

La presenti ai sensi della Legge 241/90.

Con osservanza.

ICAI s.r.l.
L'Amministratore Unico
(Stefano Mario Romanazzi)



IVECO



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
ATTIVITA' PRODUTTIVE - AMBIENTE

Prot. 40187

Modugno, 25/06/2008

X RICEVUTA 24.8.08
AV. FRANCESCO PASTORE
francesco pastore

Al Dirigente II Settore
(Dott. Ing. Giuseppe Capriulo)

Al Responsabile S.U.E.
(Geom. Francesco Loiacono)

SEDE

Oggetto: istanza accesso atti amministrativi intestati alla ditta "ICAI srl" da parte della ditta "C.M.C. srl", in atti prot. n. 39406 del 25.07.08.

Vista la richiesta avanzata dalla ditta "C.M.C. srl", in atti prot. n. 39406 del 25.07.08, con la quale si chiede di prebdere visione del PdC n. 109 del 28.09.04 nonché copia del certificato di agibilità rilasciato a favore della ditta "ICAI srl";

Vista la nota comunale trasmessa alla ditta "ICAI srl" ai sensi dell' art. 3, comma 2, D.P.R. n. 184/06, quale controparte interessata, al fine della eventuale opposizione alla richiesta avanzata dalla ditta "C.M.C. srl", in atti prot. n. 41052 del 04.08.08;

Vista la nota di diniego ed opposizione espressa dalla ditta "ICAI srl", alla richiesta di accesso agli atti avanzata dalla ditta C.M.C. srl", in atti prot. 43084 del 12.08.08,

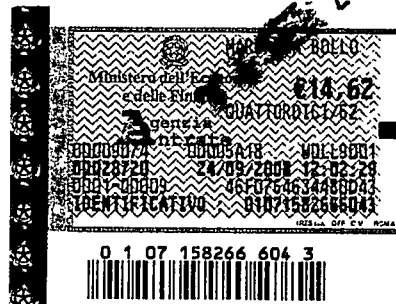
Il sottoscritto esprime parere favorevole alla richiesta avanzata dalla ditta "C.M.C. srl" con nota prot. n. 39406 del 25.07.08 in quanto soggetto portatore di interessi privati ai sensi dell' art. 9 della L. 241/90.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Vincenzo Alfonsi)

Lettera le proposte del P. di P., non in linea
celebranti ostentati al piacere delle copie richieste
09/09/2008. *[Signature]*

U.D. 15/09/08

[Signature]
Si autorizza, a richiesta dell'istituto, anche come
cane 23/05/08 *[Signature]*



COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. **0037166**

14 LUG. 2008

Clas.

Sollecito

Capitale Sociale Euro 360.000
R.E.A 439595
C.C.I.A.A. 05779460723
Codice fiscale e Partita Iva 05779460723
Soc. soggetta a direzione e coordinamento ICA s.r.l.

ICAI
romanazzi



ICAI S.r.l.
Concessionaria **IRISBUS ITALIA S.p.a.**
Via G. Amendola, 138
70126 - Bari BA - Italy

Tel. 080 553 11 55
Fax 080 558 35 34
www.icaibari.com
finance@icaibari.com

Bari, 14 luglio 2008

*Alla c.a. del dirigente
ing. Giuseppe Capriulo*

Spett.le
COMUNE DI MODUGNO
Settore Urbanistica e
Gestione del Territorio
Attività produttive - Ambiente
Via Rossini n. 49

70026 MODUGNO (BARI)

Istanza certificato agibilità (prot. n. 24580 dell'8.5.2008) avanzata dall'ICAI s.r.l. di Stefano Mario Romanazzi per l'immobile costituito da "capannoni piano terra adibiti ad uffici, magazzino ricambi, officina e piano primo adibito ad ufficio ed alloggio guardiano" sulla S.P. 231 km. 1+900 in Z.I. Modugno - Vs. rif.: racc. a.r. 27.5.2008 (prot. n. 28193)
"SOLLECITO"

Con riferimento alla già depositata istanza da Voi protocollata al n. **24580** avanzata dalla scrivente, nonché a tutte le intervenute e successive comunicazioni, in particolare l'ultima nostra del 09 luglio 2008, la scrivente società ancora una volta si vede costretta a sottolineare la massima urgenza nell'acquisizione del richiesto certificato di agibilità.

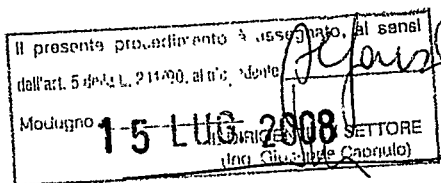
Ciò in quanto, l'attività della scrivente società sta subendo ingenti danni, data l'impossibilità di operare a pieno regime.

Rilevato comunque che codesto Ente al fine di cautelare la propria azione amministrativa, in presenza dei contenziosi legali instauratisi tra la ICAI s.r.l. e la CMC s.r.l., a oggettive responsabilità in ordine alla tutela dei propri atti, si propone al Comune di Modugno di ottemperare al rilascio del certificato di agibilità eventualmente condizionando lo stesso agli esiti definitivi (passaggio in giudicato) dei procedimenti avviati nelle sedi giurisdizionali competenti.

La presenti ai sensi della Legge 241/90.

Con osservanza.

ICAI s.r.l.
L'Amministratore Unico
(Stefano Mario Romanazzi)



IVECO



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
ATTIVITA' PRODUTTIVE - AMBIENTE

Prot. 33484

Modugno, li 25/06/2008

Al Dirigente II Settore
(Dott. Ing. Giuseppe Capriulo)

Al Responsabile S.U.E.
(Geom. Francesco Loiacono)

SEDE

Oggetto: istanza certificato agibilità prot. n. 24580 del 08.05.2008, avanzata dalla ditta "ditta ICAI srl" di Stefano Maria Romanazzi, per l'immobile costituito da "capannoni piano terra adibito ad uffici, magazzino ricambi, officina e piano primo adibito ad ufficio ed alloggio guardiano" sulla S.P. 231 km. 1+900 in Z.I. Modugno (Ba).
RELAZIONE ISTRUTTORIA/PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO ai sensi art. 20 comma 3 D.P.R. 380/01.

Con riferimento alla pratica in oggetto si espone quanto segue :

La ditta "D'Elia srl" ebbe a conseguire C.E. n. 76 del 03.05.01, per il progetto "costruzione capannoni uso deposito" e successivamente, Permesso di Costruire n. 109 del 28.09.04 (var. C.E. n. 76/01), per il progetto "costruzione capannoni piano terra adibito ad uffici, magazzino ricambi, officina e piano primo adibito ad ufficio ed alloggio guardiano", con la specifica condizione *"che entro il termine di ultimazione lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità venga acquisito atto di servitù perpetua a favore del lotto di progetto, attraverso la strada di proprietà della ditta C.M.C. srl di Mastrogiacomo Carlo & Moretti Michele, per l'accesso diretto dalla S.P. 231 al lotto di che trattasi, pena la decadenza del presente permesso, fatta salva diversa viabilità analoga"*, condizione necessaria per intervenuta variante progettuale relativa alla nuova viabilità di accesso al lotto dalla S.P. 231, attraverso il tratto stradale di proprietà della "C.M.C. srl", non formalizzato con atto di servitù e/o equipollente prima del rilascio del titolo autorizzativo;

Nelle more del rilascio del PdC n. 109/04 (var. C.E. n. 76/01), viene presentata pratica edilizia D.I.A. in atti prot. n. 12780 del 09.03.2004, firmata congiuntamente dalle ditte "D'Elia srl" e "C.M.C. srl", relativa alla realizzazione di viabilità di accesso dalla S.P. 231 ai fabbricati retrostanti di proprietà "D'Elia srl";

L'immobile di proprietà "D'Elia srl" viene acquistato dalla ditta "ICAI srl", sulla base del PdC n. 109/04 alle stesse condizioni riguardanti la viabilità di accesso dalla S.P. 231 e la stessa ditta "Icai srl" presenta una pratica DIA in variante finale al PdC n. 109/04, in atti prot. n. 61871 del 30.12.2005, per opere interne e modifiche di prospetto, senza inclusione della viabilità di accesso dalla S.P. 231;

Segue un contenzioso legale tra le ditte "C.M.C. srl" e "ICAI srl", tutt'ora in corso, come si rileva dalle continue missive intestate alle due ditte, ad oggetto le specifiche condizioni riportate nel PdC n. 109/04 e nella fattispecie il titolo di possesso del tratto di viabilità dalla S.P. 231;

La ditta "ICAI srl" presenta istanza di certificato di agibilità, in atti prot. n. 24580 del 08.05.08, allegando, quale superamento delle condizioni riguardanti la viabilità di accesso all'immobile, copia del verbale dell'udienza del 23.10.2007, dinanzi al Tribunale di Modugno, con cui, veniva dato atto alla ditta "C.M.C. srl", di aver rimosso gli ostacoli

posti per impedire l' accesso al lotto di proprietà della ditta "ICAI srl", reintegrando la stessa nel possesso della strada oggetto di servitù;

A seguito della istruttoria tecnica relativa alla istanza di agibilità viene notificata alla ditta "Icai srl", nota di sospensione in atti prot. n. 28193 del 27.05.2008, istanza per carenza di alcuni documenti nonché per l' acquisizione del parere legale circa la valenza da attribuire al suddetto verbale d' udienza del 23.10.2007 e/o se è assimilabile a titolo di servitù perpetua per l' accesso al lotto utile al superamento delle condizioni riportate nel PdC n.109/04;

Il parere legale, in atti prot. n. 33176 del 24.06.08 ed allegato alla presente, si orienta in modo favorevole, riconoscendo alla ditta "Icai srl" la titolarità della azione surrogatoria nei confronti della C.M.C., " in merito all' adempimento degli obblighi assunti con il citato contratto preliminare, nonché di azione ex art. 2932 c.c., relativa alla pronuncia giurisdizionale degli effetti del contratto definitivo non concluso";

Ad integrazione della nota di sospensione istanza di agibilità, la ditta "Icai srl" ha trasmesso la seguente ulteriore documentazione .

- Dichiarazione Inizio Attività (art. 3, comma 5, DPR 37/98) al fine della Prevenzione Incendi dei VV.F., in atti prot. n. 26443 del 19.05.2008;
- parere favorevole ASL BA/4 esercizio impianto smaltimento acque reflue in vasca imhoff, in atti prot. n. 28993 del 30.05.2008;
- Dichiarazione conformità art. 9 L. 46/90 impianto termo idrico in atti prot. n. 28438 del 28.05.2008;
- Dichiarazione congiunta D.L. - proprietario, attestante la conformità degli immobili e prosciugatura e salubrità ambienti, in atti prot. n. 28438 del 28.05.2008;
- Dichiarazione del titolare attestante che gli impianti elettrici, idrici, fognanti, antincendio, non hanno subito modifiche, al fine della validità delle relative dichiarazioni di conformità rilasciate nel 2005, in atti prot. 29481 del 04.06.2008.

Da rilevare che per decorso termine di 15 giorni entro il quale doveva essere presentata l' istanza di agibilità, ai sensi del comma 3, art. 24 del DPR 380/01, debba applicarsi la sanzione amministrativa da € 77 a € 464, stabilita dal Dirigente,

CONCLUSIONI

Vista la suddetta documentazione ed in particolar modo il parere legale, in atti prot. n. 28193 del 27.05.2008, circa l' effettivo possesso a favore della ditta "Icai srl" del tratto di strada dalla S.P. 231 al fabbricato di proprietà, fatti salvi i diritti dei terzi e fino alla definizione del contenzioso tutt' ora in corso tra le due ditte, si ritiene sussistano le condizioni per il rilascio del certificato di Agibilità a condizione che venga condivisa la validità della documentazione allegata, vedi la Dichiarazione del titolare attestante che gli impianti elettrici, idrici, fognanti, antincendio, non hanno subito modifiche, al fine della validità delle relative dichiarazioni di conformità rilasciate nel 2005, in atti prot. 29481 del 04.06.2008, nonché a condizione che venga acquisita la seguente documentazione :

- attestazione versamento postale sanzione amministrativa da € 77 a € 464, stabilita dal Dirigente;

Al fine del più ampia disamina dell' oggetto e del contenzioso in atto tra le due ditte, si ritiene opportuno allegare copia delle missive pervenute in nome e per conto della ditta "C.M.C. srl", ad oggetto la diffida al rilascio del certificato di agibilità di che trattasi.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Vincenzo Alfonsi)

IL RESPONSABILE S.U.E. parere

(Geom. Francesco Loiacono)

IL DIRIGENTE II SETTORE parere

(Dott. Ing. Giuseppe Capriulo)

Sette le telecamere istallate che precede, il sotto scritto responsabile di servizio espone per favorevole fatto salvo lo determino, quello sostiene Amministrative da parte del Dirigente di Setten

Si conviene nel senso di applicare la sanzione pari a 250,00 € e manda, in considerazione della nota pervenuta in atti prot. 33166 del 14/07/2008 da parte della ICAI nel cui subordina l'agibilità in quanto agli atti definitivi (parere in più dei procedimenti avvenuti nelle sedi amministrative competenti).

26/6/2008



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
ATTIVITA' PRODUTTIVE - AMBIENTE

Prot. 66694

Modugno, li 12 DIC. 2008

Ala c. a. (I SETTORE UFFICIO LEGALE / CONTRATTI)
AVV. CRISTINA CARLUCCI

SEDE

Oggetto: Relazione - proc. ditta "C.M.C. srl", ricorso T.A.R. Puglia, annullamento certificato agibilità intestato ditta "Icai srl", riscontro Uff. legale nota prot. n. 62556 del 24.11.2008.

Con riferimento alla richiesta in oggetto si ritiene utile esporre quanto segue :

La ditta "D'Elia srl" ebbe a conseguire C.E. n. 76 del 03.05.01, per il progetto "costruzione capannoni uso deposito" e successivamente, Permesso di Costruire n. 109 del 28.09.04 (var. C.E. n. 76/01), per il progetto "costruzione capannoni piano terra adibito ad uffici, magazzino ricambi, officina e piano primo adibito ad ufficio ed alloggio guardiano", con la specifica condizione *"che entro il termine di ultimazione lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità venga acquisito atto di servitù perpetua a favore del lotto di progetto, attraverso la strada di proprietà della ditta C.M.C. srl di Mastrogiacomio Carlo & Moretti Michele, per l'accesso diretto dalla S.P. 231 al lotto di che trattasi, pena la decadenza del presente permesso, fatta salva diversa viabilità analoga"*, condizione necessaria per intervenuta variante progettuale relativa alla nuova viabilità di accesso al lotto dalla S.P. 231, attraverso il tratto stradale di proprietà della "C.M.C. srl", non formalizzato con atto di servitù e/o equipollente prima del rilascio del titolo autorizzativo;

Nelle more del rilascio del PdC n. 109/04 (var. C.E. n. 76/01), viene presentata pratica edilizia D.I.A. in atti prot. n. 12780 del 09.03.2004, firmata congiuntamente dalle ditte "D'Elia srl" e "C.M.C. srl", relativa alla realizzazione di viabilità di accesso dalla S.P. 231 ai fabbricati retrostanti di proprietà "D'Elia srl";

L'immobile di proprietà "D'Elia srl" viene acquistato dalla ditta "ICAI srl", sulla base del PdC n. 109/04 alle stesse condizioni riguardanti la viabilità di accesso dalla S.P. 231 e la stessa ditta "Icai srl" presenta una pratica DIA in variante finale al PdC n. 109/04, in atti prot. n. 61871 del 30.12.2005, per opere interne e modifiche di prospetto, senza inclusione della viabilità di accesso dalla S.P. 231;

La ditta "ICAI srl" presenta istanza di certificato di agibilità, in atti prot. n. 24580 del 08.05.08, allegando, a superamento delle condizioni riguardanti la viabilità di accesso all'immobile, copia del verbale dell'Udienza del 23.10.2007, dinanzi al Tribunale di Modugno, con cui, veniva dato atto alla ditta C.M.C. srl, di aver rimosso gli ostacoli posti per impedire l'accesso al lotto di proprietà della ditta "ICAI srl", reintegrando la stessa nel possesso della strada oggetto di servitù;

Con nota prot. 28196 del 27.05.08, questo Ufficio chiedeva un Vs. parere legale circa la valenza da attribuire al suddetto Verbale di udienza esibito dalla ditta "Icai srl", per accertare se fosse assimilabile a titolo di possesso del tratto di viabilità a favore della ditta "Icai srl";

Con Vs. nota prot. n. 33176 del 24.06.08, il parere legale riconosce alla ditta "Icai srl" la titolarità della azione surrogatoria nei confronti della C.M.C., "in merito all'adempimento degli obblighi assunti con il citato contratto

preliminare, nonché di azione ex art. 2932 c.c., relativa alla pronuncia giurisdizionale degli effetti del contratto definitivo non concluso”;

Con nota prot. 37166 del 14.7.08 la ditta “Icai srl” sollecita il rilascio del certificato di agibilità, eventualmente condizionato agli esiti definitivi (passaggio in giudicato) dei procedimenti avviati nelle sedi giurisdizionali competenti, tra le ditte “C.M.C. srl” e “Icai srl”;

Sulla base di quanto sopra lo scrivente RdP redige Relazione Istruttoria/ Proposta provvedimento, in atti prot. n. 33484 del 25.06.08, esprimendo parere favorevole al rilascio ad alcune condizioni, la stessa letta e condivisa dal Responsabile S.U.E. in data 26.6.08 nonché dal Dirigente II Settore in data 16.07.08, con il seguente parere “si condivide nel senso di applicare la sanzione di € 250 nonché, in correlazione della nota prot. 37166 del 14.7.08 da parte della ditta “Icai srl”, si subordini l’ agibilità in rilascio agli esiti definitivi (passaggio in giudicato) dei procedimenti avviati nelle sedi giurisdizionali competenti inerenti il contenzioso per l’ acquisizione della servitù e/o titolo equipollente al fine dell’ accesso dei mezzi su strada alternativa rispetto quella esistente”,

Sulla base di quanto sopra è stata rilasciata l’ Attestazione di agibilità in data 17.07.08, con la seguente dicitura “Detta agibilità, come da surrichiamata nota della ditta ICAI srl, in atti prot. n. 37166 del 14.07.08, si rilascia per il tempo necessario e condizionatamente agli esiti definitivi (passaggio in giudicato), dei procedimenti avviati nelle sedi giurisdizionali competenti, connessi a contenzioso legale in essere. Tale contenzioso, come noto all’ ufficio ed alla stessa ICAI srl, ha ad oggetto, l’ accertamento del diritto di servitù sul tratto di viabilità, individuata nella pratica edilizia D.I.A. prot. n. 12780 del 09.03.2004, dalla S.P. 231 alla proprietà ICAI srl.

Ove mai l’ esito definitivo dei surrichiamati contenziosi dovesse vedere soccombente la ICAI srl, la presente attestazione di agibilità sarà annullata, rimanendo comunque valido il titolo abilitativo edilizio, essendo il lotto ICAI srl, come da atti abilitativi edilizi rilasciati, servito dalla originaria viabilità di accesso”.

Tanto si doveva

Si allega :

- nota Icai prot. 37166 del 14.7.08;
- copia attestazione agibilità del 17.7.08,
- copia relazione istruttoria prot. n. 33484 del 25.06.08

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Vincenzo Alfonsi)

L' ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO
(Geom. Francesco Loiacono)

IL DIRIGENTE II SETTORE
(Dott. Ing. Giuseppe Capriulo)



COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

II° SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

PERMESSO DI COSTRUIRE	N. <u>109</u>	del <u>28 SET. 2004</u>	Rif. Pratica Ed. N. 17 del 04/02/2004
-----------------------	---------------	-------------------------	---------------------------------------

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA l'istanza di **permesso di costruire** n. 17, prot. n. 6524 del 04/02/04, variante alla C.E. n. 76/01 del 03.05.2001, per il progetto originario di "costruzione capannoni uso deposito" per il presente progetto di **"costruzione capannoni piano terra adibito ad uffici, magazzino ricambi, officina e piano primo adibito ad ufficio ed alloggio guardiano"** intestata alla Ditta: **"D'ELIA srl"** di Nicola D'ELIA, in C.T. fg. 10 ptc. 34,35,43, presso S.P. 231 (ex SS 98) C. da Lo Monaco Modugno (Ba).

VISTA la C.E. n. 76/01 del 03.05.2001, per il progetto originario di "costruzione capannoni uso deposito";

VISTO l'avvenuto deposito del progetto impianto elettrico ex L. 46/90 – DPR 447/91 e Relazione contenimento energetico L. 10/91, in atti prot. n. 28576 del 03.06.2004;

VISTO il parere favorevole della ASL BA/4, prot. n. 295/G – 163/SISP del 03.05.2004, in atti comunali prot. 23115 del 05.05.2004;

Vista la Relazione Istruttoria/Proposta di Provvedimento ai sensi del comma 3, art. 20, D.P.R. 380/01, del Responsabile del Procedimento, in atti prot. U.T. n. 147 U.T. del 22.06.2004, letta e condivisa dal responsabile S.U.A.P. e dal sottoscritto Dirigente di Settore;

VISTO il Provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire ai sensi del comma 3, art. 20, D.P.R. 380/01, in atti prot. n. 36592 del 15.07.2004;

VISTA la pratica edilizia DIA in atti prot. n. 12780 del 09.03.2004, presentata tardivamente ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/01, con inclusa sanzione di legge, ad oggetto l'inizio esecuzione di opere di recinzione e realizzazione strada di accesso dalla S.P. 231 al lotto di prop. ditta D'Elia srl, alternativa al passaggio originario riportato nella C.E. n. 76 del 03.05.2001;

VISTO il "progetto approvato" con la seguente prescrizione **"realizzare ulteriore apertura di ventilazione a soffitto nel locale deposito ricambi al fine di distribuire le aperture in maniera uniforme"**, dal Comando Provinciale VV.F. di Bari, prot. n. 21139 del 10.09.2004, in atti prot. n. 46288 del 15.09.2004;

VISTA l'attestazione di versamento dell'importo di € 36.044,98 (€ 6,99x mq. 5.156,65), su C/C 18318709, su ricevuta postale VCY n. 0035 del 22.09.2004, intestata a Tesoreria Comune di





COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

Modugno, causale "monetizzazione aree a servizi Delibera Commissione Prefettizia n. 237 del 31.03.1993, istanza permesso di costruire n. 17/04", in atti **prot. n. 47717 del 23.09.2004**;

VISTO l' Atto di Rettifica ad atto di vincolo a parcheggio del 14.09.2004, a rogito Dott. Luigi Oliva, rep. n. 47018, racc. n. 20313, in corso di registrazione, col quale si rettifica l' atto di vincolo a parcheggio del 20.04.2001, registrato a Bari il 07.05.2001 al n. 1769 e trascritto a Bari il 16.05.2001 ai numeri 18641/13515, e si "destina a parcheggio un' area a piano terra della superficie di **mq.5.340,20**, suddetta area meglio raffigurata sulla piantina allegata sotto la lettera "A", in atti comunali **prot. n. 47717 del 23.09.2004**;

VISTO il quadro sinottico delle superfici utili, da cui risulta che l' intervento di che trattasi attiene alla diminuzione della superficie utile complessiva assentita mediante C.E. n. 76/01 e che pertanto non necessita di ulteriore versamento di oneri di urbanizzazione rispetto l' importo versato per la Concessione edilizia originaria, in atti **prot. n. 47717 del 23.09.2004**;

VISTO che non risulta pervenuto l' atto di servitù perpetua attraverso la strada di proprietà ditta C.M.C. srl di Mastrogiacono Carlo & Moretti Michele, per accedere direttamente dalla S.P. 231 (ex SS 98) al lotto interessato dal progetto, lo stesso di prop. ditta D'Elia;

CONSIDERATO che la pratica edilizia DIA in atti **prot. n. 12780 del 09.03.2004** è stata firmata congiuntamente sia dal legale rapp. te della ditta D'Elia, in qualità di proprietario del lotto interessato dal progetto che dalla C.M.C. srl di Mastrogiacono Carlo & Moretti Michele, in qualità di proprietario del suolo adibito a strada interna per l' accesso diretto tra S.P. 231 e lotto interessato dal presente permesso di costruire;

RITENUTO comunque che la viabilità di servizio tra S.P. 231 e lotto di progetto è elemento imprescindibile per il rilascio del permesso di costruire di che trattasi e che lo stesso si può acquisire prima del termine di ultimazione lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità, pena la decadenza del presente permesso di costruire, salvo individuazione di alternativa ed autonoma viabilità di accesso diretto dalla S.P. 231 e lotto di che trattasi;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. **18 del 27.03.03**, ai sensi dell' art. 896 del T.U. 267/2000, con la quale veniva disposta la soppressione della Commissione Edilizia Comunale a decorrere dal mese successivo alla adozione del presente provvedimento, con conseguente trasferimento delle funzioni all' ufficio comunale;

CONSIDERATO che il Testo Unico Edilizia d. P.R. 6 giugno 2001 n. 380 oltre a introdurre nuove norme sulle modalità procedurali di istruttoria ed esecuzione delle opere ha sostituito il titolo abilitativo "Concessione Edilizia" con "Permesso di Costruire";

RITENUTO pertanto che non sussistono elementi ostativi al rilascio del titolo abilitativo in oggetto;

VISTO il vigente P.R.G.C.;

VISTA la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1989 n. 13;





COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

VISTA la legge 24 marzo 1989 n. 122;

VISTA la documentazione di cui alla legge 18 maggio 1990 n. 46;

VISTA la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1991 n. 10;

VISTO D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i;

VISTA la L.R. 1 aprile 2003, n. 6;

ACCERTATA la regolarità tecnico-amministrativa della pratica in oggetto;

RILASCI A

salvi i diritti dei terzi, permesso di costruire in variante alla **C.E. n. 76/01 del 03.05.2001**- alla Ditta proprietaria **"D'ELIA srl"** di **Nicola D'ELIA** (legale rapp. te), per il progetto originario di **"costruzione capannoni uso deposito"** per il presente progetto di **"costruzione capannoni piano terra adibito ad uffici, magazzino ricambi, officina e piano primo adibito ad ufficio ed alloggio guardiano"** in C.T. fg. 10 ptc. 34,35,43, presso S.P. 231 (ex SS 98) C. da Lo Monaco Modugno (Ba), opere meglio evidenziate nei grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante e inscindibile.

CONDIZIONI GENERALI:

- a) I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati.
- b) Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso.
- c) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626.
- d) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione.
- e) L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno.
- f) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente.
- g) Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità.
- h) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare





COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

- anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme.
- i) Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
 - j) La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione.
 - k) Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi.
 - l) Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.
 - m) L'esecuzione delle opere dovrà essere conforme al disposto degli artt. 20 e 21 del R.E. In particolare la comunicazione di "inizio dei lavori", da depositare presso il II Settore Comunale prima dell'effettivo inizio delle opere, dovrà riportare:
 - la data di effettivo inizio delle opere;
 - dichiarazioni di accettazione dell'incarico, debitamente firmate, del "Direttore dei Lavori", del "Calcolatore delle opere in c.a." e del "responsabile della Impresa incaricata della esecuzione". Con particolare riferimento ai disposti di legge: 05-11-1971, n. 1086 e art. 29 d. P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dovranno essere allegate dichiarazioni di accettazione dell'incarico da parte di ciascuna delle figure sopra menzionate debitamente firmate.
 - n) I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal rilascio ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.
 - o) L'impresa esecutrice dovrà consegnare al Responsabile del procedimento, entro 20 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori, copia della bolla inerente l'avvenuto conferimento dei materiali di risulta presso discarica autorizzata, così come prescritto all'art. 15 del D.lgs. 22/1977.
 - p) Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare la domanda del certificato di agibilità corredata della documentazione di cui all'art. 25 D.P.R. 380/01, pena l'applicazione delle sanzioni di cui al comma 3 art. 24 D.P.R. 380/01;

Nonché a specifiche condizioni:

- di cui al parere del Comando Provinciale VV.F. di Bari, prot. n. 21139 del 10.09.2004, in atti prot. n. 46288 del 15.09.2004, che sia "realizzata ulteriore apertura di ventilazione a soffitto nel locale deposito ricambi al fine di distribuire le aperture in maniera uniforme";
- che entro il termine di ultimazione lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità venga acquisito atto di servitù perpetua a favore del lotto di progetto, attraverso la strada di proprietà ditta C.M.C. srl di Mastrogiamco Carlo & Moretti Michele, per accesso diretto dalla S.P. 231 (ex SS 98) al lotto di che trattasi, pena la decadenza del presente permesso, fatto salvo diversa viabilità analoga;

IL MANCATO RISPETTO DI QUANTO PRESCRITTO DETERMINERÀ L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALLE CITATE LEGGI.

In caso di omissione dell'osservanza delle condizioni suddette resterà a carico del titolare del presente permesso di





COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

costruire ogni responsabilità anche nei confronti di terzi.
Al presente permesso sono allegati n. 5 grafici di progetto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Vincenzo Alfonsi)

IL RESPONSABILE S.U.A.P.
(Dott. Ing. Giuseppe Capriulo)

IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO
DIRIGENTE II SETTORE
(Dott. Ing. Giovanni Colaianni)

RELATA DI NOTIFICA

Copia del presente atto e degli elaborati di progetto... D. 1. PERMESSO DI COSTRUIRE

in n. 13 tavole ho notificato al Sig. D. 1. A. D'ELIA S. R. L.

consegnandola nelle mani ... D. 1. D'ELIA NICOLA LEG. RAPPRE. T. E.

Modugno, li 28 SET. 2004

IL MESSO NOTIFICATORE

L. El. Nola

N° 5/04

Imbro protocollo: **COMUNE DI MODUGNO**
2° - 3° SETTORE U.T.C.
Prot. N. **0012780**
- 9 MAR 2004
Cat. Clas.
Fasc.

Diritti di Segreteria
da € 26,00

Allo
Sportello Unico per l'Edilizia
Del Comune di MODUGNO
Via Rossini, n° 49 - 70026 - MODUGNO

DICHIARANTI (dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000)

I sottoscritti:

- **D'ELIA Nicola**, nato a Modugno (BA) il 05/06/1956; C. F. DLE NCL 56H05 F262W, in qualità di Amministratore Unico della Società "D'ELIA S.r.l." con sede in Modugno Villaggio Campolieto Partita I.V.A.: 04347620728;
- **MASTROGIACOMO Carlo**, nato a Modugno, il 24/04/1960, Cod. Fisc. MST CRL 60D24 F262V e **MORETTI Michele**, nato a Bitonto il 235/09/1963, Cod. Fisc. MRT MHL 63P25 A893E;

In qualità di Impresa esecutrice delle opere e Proprietari delle aree interessate dai lavori, presentano

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' TARDIVA

IMMOBILE

Per intervento edilizio in corso di esecuzione sull'immobile ubicato in Modugno alla S.P. 231 (ex S.S. 98) destinato ad "Zone Produttive di Completamento tipo D" e identificato all'Agenzia del Territorio di Bari (NCT/NCEU) al Foglio 10, Mapp. 8, 42, 43, 108, il cui stato attuale, così come rappresentato negli elaborati progettuali allegati, risulta legittimato dai seguenti titoli abilitativi:

- ☐ Permesso di Costruire n. ... del relativo al progetto presentato dalla ditta
- ☐ Licenza/Concessione Edilizia n. **76** Del **3/5/01** relativa al progetto presentato dalla ditta Ed esaminato dalla C.E.C. il
- ☐ Autorizzazione Edilizia n. del relativa al progetto presentato dalla ditta ed esaminato dalla C.E.C. il
- ☐ Denuncia di Inizio Attività del prot. N°...../.....UT presentato dalla ditta
- ☐ Comunicazione ex art. 26 Legge 47/85 del prot. N°...../.....UT presentato dalla ditta

IL CAPO DEL 1° SETTORE I.T.
INGEGNERE DIRIGENTE
(Ing. Emilio Petraroli)

Il presente procedimento è assegnato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente **ALFONSI** Modugno **9 MAR 2004**
IL RESPONSABILE SUO
(Ing. Giuseppe Capriolo)



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO ATTIVITA' PRODUTTIVE - AMBIENTE

Prot. 28196
Rif. Prot. n. 11268 del 26.02.08

Modugno, li 12 7 MAG. 2008

Alla c. a. (I SETTORE UFFICIO LEGALE / CONTRATTI)
AVV. CRISTINA CARLUCCI

SEDE

Oggetto: richiesta parere legale

La ditta "D'Elia srl" ebbe a conseguire C.E. n. 76 del 03.05.01, per il progetto di "costruzione capannoni uso deposito" e successivamente, Permesso di Costruire n. 109 del 28.09.04 (var. C.E. n. 76/01), per il progetto di "costruzione capannoni piano terra adibito ad uffici, magazzino ricambi, officina e piano primo adibito ad ufficio ed alloggio guardiano", a specifica condizione *"che entro il termine di ultimazione lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità venga acquisito atto di servitù perpetua a favore del lotto di progetto, attraverso la strada di proprietà della ditta C.M.C. srl di Mastrogiacomo Carlo & Moretti Michele, per l'accesso diretto dalla S.P. 231 al lotto di che trattasi, pena la decadenza del presente permesso, fatto salvo diversa viabilità analoga"*, condizione necessaria per intervenuta variante progettuale della viabilità di accesso al lotto dalla S.P. 231, proposto attraverso il tratto stradale di proprietà della "C.M.C. srl" e non formalizzato prima del rilascio del titolo autorizzativo;

Nelle more del rilascio del PdC n. 109/04, a firma congiunta delle ditte "D'Elia srl" e "C.M.C. srl", viene presentata pratica edilizia D.I.A. in atti prot. n. 12780 del 09.03.2004, riguardante i lavori di realizzazione del tratto di viabilità di accesso dalla S.P. 231 ai fabbricati del "D'Elia srl";

Successivamente l'immobile di proprietà della ditta "D'Elia srl" viene acquistato dalla ditta "ICAI srl", sulla base del PdC n. 109/04 e relative condizioni circa l'accesso dalla S.P. 231, cui fa seguito la presentazione di pratica edilizia DIA in variante finale al PdC n. 109/04, in atti prot. n. 61871 del 30.12.2005, per opere interne e modifiche di prospetto, e senza alcun riscontro sulla viabilità di accesso dalla S.P. 231;

Segue un contenzioso legale tra le ditte "C.M.C. srl" e "ICAI srl", ad oggetto il conteso tratto di viabilità e relative condizioni riportate nel PdC n. 109/04, come acclarato dalle continue missive pervenute a firma dei legali delle due ditte;

La ditta "ICAI srl" presenta istanza di certificato di agibilità, in atti prot. n. 24580 del 08.05.08, allegando, a superamento delle condizioni riguardanti la viabilità di accesso, un documento del Tribunale di Bari datato 18.04.08, dal quale risulterebbe il reintegro della ditta "ICAI srl", nel possesso del tratto di strada di proprietà della ditta "C.M.C. srl", per l'accesso diretto all'immobile dalla S.P. 231;

Lo scrivente ufficio sospende il procedimento istruttorio relativo alla istanza di agibilità, oltre che per carenza di parte della documentazione prescritta per legge, per l'acquisizione del presente parere legale, al fine di valutare la valenza da attribuire al documento esibito dalla ditta "ICAI srl", e se questo sia assimilabile a titolo di possesso del tratto stradale diretto dalla S.P. 231 e rispetto delle condizioni riportate nel PdC n. 109/04, prima del rilascio del certificato di agibilità;

In attesa del parere richiesto e rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento necessario, si allega la seguente documentazione:

- copia PdC n. 109/04;
- documento Tribunale di Bari del 18.04.08;

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Vincenzo Alfonsi

Il Dirigente II Settore
(Dott. Ing. Giuseppe Capriulo)

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE DISTACCATA DI MODUGNO

R.G. 426/2007 – G.U. dott.ssa Campanile – Ud. 1^a comp. 2 ottobre 2008

Atto di citazione per chiamata in causa di terzo

per la ICAI S.R.L., con sede in Bari, alla via Amendola n. 138 (codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 05779460723), in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore* sig. Stefano Mario Romanazzi, rappresentata e difesa, anche disgiuntamente, dal prof. avv. Giacomo Porcelli e dall'avv. Fabio Ciccariello, ed elettivamente domiciliata presso il loro studio in Bari, al Corso Vittorio Emanuele II, n. 143, in virtù di mandato in calce all'atto di citazione notificato il 3 dicembre 2007 di cui *infra*

Premesso che

1. La C.M.C. s.r.l. ha convenuto in giudizio innanzi al Tribunale di Bari - Sezione distaccata di Modugno l'ICAI s.r.l., con atto di citazione notificato il 3 dicembre 2007, di seguito integralmente riportato e trascritto.

«TRIBUNALE CIVILE DI BARI SEZIONE DISTACCATA DI MODUGNO
ATTO DI CITAZIONE Gli avv.ti Alberto Coccioli e Francesco Pastore, con studio in Bari alla Via San Francesco d'Assisi n° 15, quali difensori e domiciliatari della società C.M.C. s.r.l. in persona del legale rappresentante *pro tempore* Mastrogiacomo Carlo (i cui poteri sono documentati dagli esibiti atti, vd: doc. n° 1), con sede in Modugno (Ba) S.S. 98 Km. 79,380 (P.Iva 05194870720), giusta procura *ad litem* rilasciata a margine del presente atto, espongono. 1) La C.M.C. s.r.l. è proprietaria del suolo sito in Modugno alla S.P. 231 (ex S.S. 98) Km. 79,380, in catasto al foglio 10, part. 42, nonché del complesso industriale sito in Modugno al Km. 79,380 della S.P. 231 (ex S.S. 98), individuabile in catasto al foglio 10, particella 108, entrambi con affaccio frontale sulla S.P. 231 (vd. doc. n° 2). 2) la piena proprietà dei predetti suoli è comprovata dai seguenti titoli: • particella 108, atto di compravendita per notar Silvio Memeo di Palo del colle del

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

31/03/2000 (rep. n° 66, Racc. n° 20) registrato a Bari il 18/4/2000 al n° 1674/V (vd. doc. n° 3); • particella 42, verbale di assemblea per notar Domenico Damascelli da Bari del 3/05/2007 (rep. n° 10720, Racc. n° 5689) registrato a Bari l'11/05/2007 al n° 67251/1T(vd. doc. n° 4). 3) la ICAI s.r.l. è proprietaria del suolo in catasto al fog. 10, part. 34, 35 e 43 (tutte sopprese a seguito di accorpamento delle particelle 35 e 43 alla particella 34, particella quest'ultima che ha dato luogo alla particella 282 del fol. 10, partita 1, Ente Urbano) dotato di proprio regolare accesso carrabile alla via pubblica (S.P. 231); 4) la ICAI s.r.l., tuttavia, pur godendo del predetto autonomo accesso (per altro negligenemente mantenuto), contro la volontà della CMC s.r.l., da qualche tempo accede abusivamente al proprio suolo avvalendosi di altro illegittimo passaggio attraverso i suoli meglio specificati sub 1) di proprietà della C.M.C. s.r.l. e sostenendo l'esistenza di una servitù di passaggio a favore del fondo di sua proprietà; 5) detto passaggio, tuttavia, avviene in assenza di alcuna servitù e non trova fondamento in titolo costitutivo alcuno: né in accordi contrattuali in tal senso intercorsi tra ICAI e CMC; né in atti negoziali preesistenti all'acquisto dei fondi sub 1) da parte della CMC s.r.l. (come può evincersi facilmente dagli atti di compravendita dei predetti fondi attestanti sia la piena proprietà da parte della CMC sia la piena libertà dei fondi in oggetto da qualunque peso); né, tantomeno, risulta essere acquisita per usucapione; 6) la situazione antigiuridica posta in essere dalla ICAI s.r.l., di fatto, arreca grave pregiudizio al diritto della CMC s.r.l. nonché gravissimi danni alla sua attività commerciale posto che alla stessa è impedito sia di accedere liberamente alla sua proprietà sia di esercitare proficuamente la propria attività industriale. 7) l'attività commerciale esercitata dalla CMC s.r.l., infatti, avendo ad oggetto la costruzione e la vendita di piattaforme aeree - macchinari di dimensioni rilevanti - necessita ampi spazi sia per la loro esposizione al pubblico sia per il loro adeguato ricovero. 8) la CMC s.r.l. ha quindi assoluto interesse a rientrare nella piena disponibilità dei fondi di sua proprietà e che venga accertata l'inesistenza e l'illegittimità della servitù di passaggio esercitata dalla ICAI s.r.l.; 9) a nulla è valso il formale invito rivolto, dalla CMC s.r.l. alla ICAI s.r.l., di cessare dall'esercizio del predetto passaggio con lettera raccomandata A.R. dell'8/8/2007

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

(vd. doc. n° 5). Tanto premesso, i sottoscritti difensori CITANO la ICAI s.r.l., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, con sede in 70126 Bari alla via G. Amendola n° 138, a comparire innanzi al designando G.I. del Tribunale di Bari - Sezione distaccata di Modugno, alla udienza di prima comparizione, che sarà tenuta il giorno 7/03/2008 alle ore 9,00 col seguito, con l'invito a costituirsi con comparsa di risposta nel termine di 20 giorni prima della predetta udienza ai sensi e nelle forme dell'art. 166 c.p.c. e con l'espresso avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica la decadenza da eventuali domande riconvenzionali o chiamate di terzo *ex art. 167 c.p.c.* e che in mancanza si procederà in contumacia, per ivi sentir accogliere le seguenti CONCLUSIONI • in accoglimento della "actio negatoria servitutis" che con il presente atto espressamente si avanza, dichiarare l'illegittimità del passaggio così come esercitato dalla ICAI s.r.l. sui fondi di proprietà CMC s.r.l. descritti sub 1) delle premesse del presente atto, condannando la convenuta alla demolizione delle opere insistenti sui predetti fondi ed al ripristino dello stato dei luoghi e delle cose; condannare la convenuta al risarcimento dei danni occorsi ed occorrendi alla CMC s.r.l. da accertarsi e liquidarsi in corso di causa anche a seguito di opportuna consulenza tecnica d'ufficio; condannare la convenuta al pagamento delle spese e competenze del presente giudizio. Ai sensi dell'art. 9, 5 comma L. 488/1999, i sottoscritti difensori dichiarano che il valore della presente controversia è, allo stato, cideterminabile. Con riserva di ulteriori deduzioni, eccezioni, precisazioni e richieste di merito o istruttorie, anche a seguito del comportamento processuale che ontoparte riterrà di assumere. Documenti come da indice. Bari 29/11/2007. avv. Francesco Pastore avv. Alberto Coccioni».

2. La causa, rubricata al n. 426/2007 R.G., veniva quindi chiamata – giusta decreto di differimento *ex art. 168 bis c.p.c.* – all'udienza di prima comparizione del 10 aprile 2008.
3. Con comparsa di risposta con domanda riconvenzionale e chiamata in causa di terzi del 6 marzo 2008 – qui di seguito integralmente riportata e trascritta – si costituiva in giudizio l'odierna deducente.

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

«TRIBUNALE DI BARI SEZIONE DISTACCATA DI MODUGNO Comparsa di costituzione e risposta con domanda riconvenzionale e chiamata in causa di terzi per la ICAI s.r.l., con sede in Bari, alla via Amendola n. 138 (codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 05779460723), in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore* sig. Stefano Mario Romanazzi, rappresentata e difesa, anche disgiuntamente, dal prof. avv. Giacomo Porcelli e dall'avv. Fabio Ciccariello, ed elettivamente domiciliata presso il loro studio in Bari, al Corso Vittorio Emanuele II, n. 143, in virtù di mandato in calce all'atto di citazione notificato il 3 dicembre 2007 di cui *infra* - convenuta – CONTRO la C.M.C. s.r.l., in persona del suo legale rappresentante *pro tempore* Mastrogiacomo Carlo, rappresentata e difesa dagli avv.ti Alberto Coccioli e Francesco Pastore - attrice -PREMESSO CHE 1. Con atto di citazione notificato il 3 dicembre 2007, la C.M.C. s.r.l. ha convenuto in giudizio innanzi al Tribunale di Bari - Sezione distaccata di Modugno l'ICAI s.r.l., per ivi sentir accogliere le seguenti conclusioni: *«in accoglimento della “actio negatoria servitutis” che con il presente atto espressamente si avanza, dichiarare l'illegittimità del passaggio così come esercitato dalla ICAI s.r.l. sui fondi di proprietà CMC s.r.l. descritti sub 1) delle premesse del presente atto, condannando la convenuta alla demolizione delle opere insistenti sui predetti fondi ed al ripristino dello stato dei luoghi e delle cose; condannare la convenuta al risarcimento dei danni occorsi ed occorrendi alla C.M.C. s.r.l. da accertarsi e liquidarsi in corso di causa anche a seguito di opportuna consulenza tecnica d'ufficio; condannare la convenuta al pagamento delle spese e competenze del presente giudizio»*. 2. La causa, rubricata al n. 426/2007 R.G., sarà quindi chiamata – giusta decreto di differimento *ex art. 168 bis c.p.c.* – all'udienza di prima comparizione del 10 aprile 2008. Tutto ciò premesso, costituendosi con la presente comparsa, l'ICAI s.r.l., in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore* Stefano Mario Romanazzi, come in atti rappresentata e difesa, sottopone all'Ill.mo Tribunale adito le seguenti considerazioni in FATTO E DIRITTO SULL'ESATTA RICOSTRUZIONE DELLA VICENDA PER CUI È CAUSA 3. L'*actio negatoria servitutis* avanzata da controparte è

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

infondata e non merita, in quanto tale, accoglimento alcuno, stante il buon diritto dell'odierna deducente ad esercitare la servitù di passaggio oggetto del procedimento in atti, così come avvenuto ininterrottamente, pubblicamente e pacificamente dagli inizi del 2003 a tutt'oggi. Sennonché, al fine di pervenire ad una più puntuale confutazione delle avverse allegazioni, si ritiene utile procedere preliminarmente ad una puntuale, seppur sintetica, ricostruzione in fatto della vicenda per cui è causa. a) L'ICAI s.r.l. è proprietaria del complesso immobiliare a destinazione industriale sito in Modugno, alla Contrada "Lo Monaco" – al quale si accede dalla strada privata (oggetto di causa) in attacco alla Strada Provinciale n. 231 (già Strada Statale 98), al Km. 79,380 – costituito da un capannone prefabbricato in cemento armato composto a piano terra da vari ambienti adibiti ad officina e relativa accettazione, magazzino ricambi, uffici e servizi, oltre al circostante piazzale e da uffici e da un appartamento di due vani ed accessori al primo piano. Il cespite in questione confina con proprietà C.M.C. s.r.l., con proprietà Piacente e con proprietà Tatulli, Veronico e Silvestri o loro aventi causa, e risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, al foglio 10, mappale 282, sub. 1 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, piano T-1, zona censuaria 1, cat. D/1, rendita € 48.612,50) e sub. 2 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, lotto 6, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/3, cl. 3, v. 4, rendita € 309,87). b) Il su descritto immobile è stato acquistato dall'ICAI s.r.l. – onde adibirlo a nuova sede per l'esercizio della propria attività imprenditoriale di concessionaria per la commercializzazione di veicoli industriali ed autobus con vendita di ricambi ed assistenza alla clientela – dalla D'Elia s.r.l., con sede in Modugno, al Villaggio "Campo Lieto" (codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 04347620728), giusta atto di compravendita a rogito per notar Alfredo Polito di Bari del 13 dicembre 2004 (rep. n. 274794; racc. n. 26926), registrato a Bari il 13 dicembre 2004 al n. 14569/1T (doc. 1). c) La predetta strada privata di accesso al su descritto immobile dell'odierna ricorrente, larga m. 8 circa e lunga oltre m. 110 – individuata graficamente (ed evidenziata in giallo) sia nella planimetria allegata alla relazione tecnico-illustrativa facente parte della D.I.A. del 9 marzo 2004 (prot.

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

12780 Comune di Modugno) di cui *infra* che nell'ulteriore tipo planimetrico allegato *sub D* al succitato contratto di compravendita – insiste su suoli di proprietà dell'odierna attrice (censiti nel NCT del Comune di Modugno, al foglio 10, part. 42 e 108) ed è identificata catastalmente al foglio 10, part. 42, *infra* maggior consistenza. d) In conformità a quanto pattuito nel contratto di compravendita per notar Polito del 13 dicembre 2004 – citato al precedente punto 1 – la società alienante D'Elia s.r.l. assumeva *«a suo carico, quale obbligo essenziale, accollandosene [...] ogni spesa ed onere nei confronti della società acquirente ("ICAI S.r.l."), quello a far ottenere entro il 15 marzo 2005 la costituzione, a favore dell'immobile oggetto (della vendita), di servitù perpetua attiva di passaggio rotabile sulla strada privata di accesso al complesso stesso da parte dell'attuale proprietario e/o suoi aventi causa»*. e) Sempre secondo quanto dichiarato dalla D'Elia s.r.l. nel su richiamato rogito notarile, il complesso immobiliare trasferito in proprietà all'ICAI s.r.l. *«è stato costruito in base a concessione edilizia n. 76/2001 prot. n. 522/102 U.T. del 3 maggio 2001 e permesso di costruire in variante n. 109 del 28 settembre 2004, rilasciati dal Comune di Modugno»*. Orbene, da quanto si legge nell'innanzi citato permesso di costruire *«VISTO che non risulta pervenuto l'atto di servitù perpetua attraverso la strada di proprietà ditta C.M.C. s.r.l. di Mastrogiacomo Carlo & Moretti Michele per accedere direttamente dalla S.P. 231 (ex S.S. 98) al lotto interessato dal progetto, lo stesso di prop. ditta D'Elia; CONSIDERATO che la pratica edilizia DIA in atti prot. n. 12780 del 09.03.2004 è stata firmata congiuntamente sia dal legale rapp.te della ditta D'Elia, in qualità di proprietario del lotto interessato dal progetto che dalla C.M.C. s.r.l. di Mastrogiacomo Carlo & Moretti Michele, in qualità di proprietario del suolo adibito a strada interna per l'accesso diretto tra S.P. 231 e lotto interessato dal presente permesso di costruire; RITENUTO comunque che la viabilità di servizio tra S.P. 231 e lotto di progetto è elemento imprescindibile del permesso di costruire di che trattasi e che lo stesso si può acquisire prima del termine di ultimazione lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità, pena la decadenza del presente permesso di costruire, salvo individuazione di alternativa e autonoma*

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

*viabilità di accesso diretto tra S.P. 231 e lotto di che trattasi», la concessione edilizia de qua veniva rilasciata alla specifica condizione, tra l'altro, «che entro il termine di ultimazione lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità venga acquisito atto di servitù perpetua a favore del lotto di progetto, attraverso la strada di proprietà ditta C.M.C. di Mastrogiacomo Carlo & Moretti Michele» (docc. 2 e 3). f) Sta di fatto che, come espressamente attestato dalla su richiamata denuncia di inizio attività del 9 marzo 2004, ancor prima della presentazione della stessa ai competenti organi – e precisamente sin dai primi mesi del 2003 – la strada in questione risultava in gran parte già eseguita all'interno dei lotti di proprietà della C.M.C. s.r.l. e dei suoi soci Mastrogiacomo Carlo e Moretti Michele (all'epoca dei fatti proprietari di una parte dei suoli *de quibus*), avendo gli stessi acconsentito alla realizzazione di una viabilità di accesso al suolo di proprietà della D'ELIA s.r.l., altrimenti di fatto intercluso, in quanto sprovvisto di idoneo passaggio carrabile alla pubblica via. g) Il possesso della strada in questione – realizzata all'interno dei su descritti suoli di proprietà della C.M.C. s.r.l. e dei soci della stessa in perfetta conformità alla citata DIA del 9 marzo 2004 (prot. n. 12780) e, come tale, completamente asfaltata, munita di apposita recinzione in cemento armato di m. 2,50 circa d'altezza per l'intera sua lunghezza nonché di impianto di illuminazione e dotata di cancello d'ingresso – è stato, quindi, ininterrottamente, pubblicamente e pacificamente esercitato sin dagli inizi del 2003 a tutt'oggi, in via esclusiva, dapprima dalla D'ELIA s.r.l., al fine dell'esecuzione dei lavori di costruzione del complesso immobiliare successivamente alienato all'ICAI s.r.l. e, quindi, senza soluzione di continuità, da quest'ultima sin da quando la stessa, divenuta proprietaria dell'intero compendio immobiliare il 13 dicembre 2004, ne ha ricevuto la definitiva consegna in data 15 dicembre 2005, giusta coevo verbale prodotto agli atti (doc. 4). h) Essendo nell'esclusiva e pacifica disponibilità delle chiavi del cancello attraverso cui si accede alla predetta strada, l'ICAI s.r.l. ha, quindi, utilizzato la stessa, ponendo in essere tutte le attività propedeutiche al trasferimento nell'immobile acquistato della propria nuova sede, dove esercita la sua attività di concessionaria per la commercializzazione di veicoli industriali ed*

Dea Mastro



STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

autobus con vendita di ricambi ed autofficina autorizzata IVECO. È appena il caso di evidenziare al riguardo che, proprio in considerazione della specifica attività industriale e commerciale esercitata dall'odierna deducente, il passaggio attraverso la strada di proprietà della C.M.C. s.r.l. deve reputarsi condizione imprescindibile per l'espletamento della ridetta attività d'impresa, non essendo tale passaggio realizzabile attraverso l'esigua ed impraticabile strada interpoderale esistente, la quale pur costituendo in astratto un ulteriore accesso alla via pubblica da parte del fondo di proprietà dell'ICAI s.r.l., avendo una larghezza inferiore ai due metri ed andando ad intersecarsi a raso con la predetta Strada Provinciale n. 231 (già Strada Statale 98), non è, per ciò stesso, in alcun modo percorribile dai citati automezzi – notoriamente di cospicua lunghezza e specifica larghezza – ed è di fatto del tutto inidonea e a consentire l'accesso degli stessi al complesso industriale dell'ICAI s.r.l.

3. Alla luce delle riferite circostanze, appare del tutto inspiegabile e temeraria l'odierna iniziativa attorea, fondata sulla generica doglianza secondo cui l'ICAI s.r.l. *«da qualche tempo accede abusivamente al proprio suolo avvalendosi di altro illegittimo passaggio attraverso i suoli meglio specificati sub 1) di proprietà della C.M.C. s.r.l.»*. Come si è già avuto modo di precisare, infatti, contrariamente a quanto *ex adverso* asserito, l'odierna deducente è stata nel possesso della ridetta strada sin da quando, divenuta proprietaria dell'intero compendio immobiliare, ne ha ricevuto la definitiva consegna dalla D'ELIA s.r.l., giusta verbale del 15 dicembre 2005 (doc. 4). Si è altresì chiarito che, con il medesimo atto di alienazione, la società dante causa aveva assunto *«a suo carico, quale obbligo essenziale, accollandosene [...] ogni spesa ed onere nei confronti della società acquirente ("ICAI S.r.l."), quello a far ottenere entro il 15 marzo 2005 la costituzione, a favore dell'immobile oggetto (della vendita), di servitù perpetua attiva di passaggio rotabile sulla strada privata di accesso al complesso stesso da parte dell'attuale proprietario e/o suoi aventi causa»*. Ed è, appunto, sul presupposto dell'avvenuta costituzione di tale servitù che l'ICAI s.r.l. ha, in perfetta buona fede, pacificamente esercitato il possesso della strada privata per cui è causa, in perfetta soluzione di continuità con la sua dante causa. Dalla medesima, infatti, l'odierna deducente apprendeva che con contratto

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

preliminare del 16 marzo 2004, stipulato tra la D'ELIA s.r.l. e la C.M.C. s.r.l. – che all'uopo si esibisce (doc. 5) – quest'ultima aveva assunto l'obbligo di *«costituire a carico del suolo di sua proprietà, innanzi descritto, ed a vantaggio del suo innanzi indicato di proprietà della società "D'ELIA s.r.l." ... una servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, mediante ogni sorta di veicoli, autocarri, di qualsiasi dimensione, macchine semoventi e quant'altro anche se non specificato nel presente atto sulla porzione del suolo di cui all'allegato planimetrico facente parte integrante della presente scrittura. La predetta servitù da delimitarsi lungo l'asse perimetrale del suolo della "C.M.C. s.r.l." congiungerà l'area di proprietà della società "D'ELIA s.r.l." con la S.S. 98 ed avrà larghezza di mt. 8,00 salvo slargo in corrispondenza con la curva»*. Con la medesima scrittura privata si conveniva, altresì, che – così come di fatto avvenuto – la predetta strada sarebbe stata realizzata a cura e spese della D'ELIA s.r.l., la quale veniva espressamente *«immessa nel possesso dell'area»*. 4. È evidente, dunque, che l'ICAI s.r.l. ha esercitato il possesso della strada per cui è causa nel legittimo convincimento dell'avvenuta, formale costituzione della predetta servitù di passaggio da parte della D'ELIA s.r.l., in conformità all'obbligo da quest'ultima espressamente assunto nel succitato atto di vendita. Costituzione che – è opportuno ribadirlo – integrava non solo adempimento del predetto contratto preliminare tra la dante causa e l'odierna attrice, ma rappresentava, altresì, atto di ottemperanza all'obbligo assunto dalle medesime parti nei confronti della P.A., ai fini del rilascio del predetto permesso di costruire. 5. Ad ulteriore probante conferma dell'assoluta legittimità della situazione di fatto esercitata dalla ICAI s.r.l., è appena il caso di evidenziare che, proprio a tutela del pacifico esercizio del possesso della ridetta strada di accesso al proprio complesso industriale, l'odierna convenuta si è vista, ancor di recente, costretta ad agire giudizialmente dinanzi a codesto Tribunale, al fine di ottenere la reintegra nel possesso, a seguito dello spoglio, eccezionalmente perpetrato dalla C.M.C. s.r.l. mediante l'illegittima collocazione, d'innanzi al cancello d'ingresso della strada *de qua*, di una sbarra metallica munita di un chiavistello che ne impediva l'apertura. Sennonché il procedimento possessorio *de quo* (rubricato al n. 417/2007 R.G. Sp. -

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

G.I. dott. Principe) si è concluso con la rinuncia agli atti da parte dell'odierna deducente – formalizzata all'udienza del 23 ottobre 2007 – a seguito dell'avvenuta reintegra nel possesso della strada in questione mediante la «rimozione» da parte della C.M.C. s.r.l. *«delle sbarre metalliche oggetto di causa ed all'istallazione di altra priva del contestato paletto centrale»* (idonea a consentire il passaggio degli automezzi commercializzati dalla ICAI s.r.l.) e la conseguente consegna di un duplicato delle chiavi del ridetta sbarra (cfr. docc. 6 e 7). SULL'INTEGRAZIONE DEL CONTRADDITTORIO ALLA D'ELIA S.R.L. AI FINI DELL'ESERCIZIO IN VIA SURROGATORIA DELL'AZIONE EX ART. 2932 C.C. PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ VOLONTARIA 6. Dall'esposta ricostruzione dei fatti di causa, nonché alla stregua delle considerazioni innanzi svolte, emerge con chiarezza che l'ICAI s.r.l. ha esercitato, in perfetta buona fede, un potere di fatto sulla cosa che, contrariamente a quanto affermato da controparte, non può ritenersi né arbitrario né abusivo, giacché conforme alla situazione di diritto prefigurata dagli espressi accordi intervenuti tra la sua dante causa e l'odierna attrice, accordi peraltro confermati – come si è già detto – anche in sede amministrativa. Sennonché, la proposizione dell'*actio negatoria servitutis* da parte dell'odierna attrice impone all'ICAI s.r.l. – al precipuo fine di tutelare il proprio diritto a veder riconosciuta, in conformità al titolo di acquisto del complesso industriale per cui è causa, la costituzione di una servitù di passaggio sulla ridetta strada insistente sul fondo della C.M.C. s.r.l. – di agire in via surrogatoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2900 c.c., onde esercitare il diritto della D'ELIA s.r.l. di ottenere l'adempimento in forma specifica del ridetto contratto preliminare stipulato con la medesima C.M.C. s.r.l. il 16 marzo 2007, tramite sentenza costitutiva *ex art. 2932 c.c.* In tale prospettiva è indispensabile che la D'ELIA s.r.l. – la quale, come si è detto, si è contrattualmente obbligata nei confronti della ICAI s.r.l. a *«far ottenere la costituzione, a favore dell'immobile oggetto (della vendita), di servitù perpetua attiva di passaggio rotabile»* sulla strada privata per cui è causa – partecipi al giudizio in atti onde consentire all'odierna deducente il pieno esercizio dell'*actio surrogatoria* finalizzata all'esecuzione in forma specifica del preliminare in questione. Per mero tuziorismo è appena il caso di

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

rilevare che, sull'effettiva esperibilità nel caso di specie dell'azione *ex art.* 2900 c.c. non v'è motivo di dubitare, essendo unanimemente riconosciuta in dottrina l'«*esercitabilità*» in via surrogatoria del diritto di chiedere l'adempimento di un contratto preliminare ai sensi e per gli effetti dell'*art.* 2932 c.c. (cfr., in dottrina, R. NICOLÒ, *Tutela dei diritti: artt. 2900-2969*, in *Commentario Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1962, p. 161; L. MONTESANO, *Obbligazione e azione del contratto preliminare*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1970, p. 1173 ss.). Sicché, l'ICAI s.r.l. – sussistendo, nel caso di specie, tutti i presupposti prescritti dal disposto normativo di cui all'*art.* 102 c.p.c. – con il presente atto espressamente chiede all'adito Giudicante di voler ordinare l'integrazione del contraddittorio, all'uopo disponendo la chiamata in causa nel presente giudizio della D'ELIA s.r.l., quale litisconsorte necessaria, per ivi sentir emettere – in accoglimento dell'azione *ex art.* 2932 c.c. proposta in via surrogatoria dall'odierna deducente – sentenza costitutiva di servitù volontaria di passaggio sulla strada di proprietà della C.M.C. s.r.l. oggetto del procedimento in atti a favore del complesso industriale dell'ICAI s.r.l. SULLA DOMANDA RICONVENZIONALE DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ COATTIVA DI PASSAGGIO 7. In via subordinata, per la sola denegata ipotesi in cui non dovesse trovare accoglimento la domanda testé proposta di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere il contratto preliminare avente ad oggetto la predetta servitù volontaria perpetua, si chiede, in via riconvenzionale, che l'adito Tribunale voglia disporre la costituzione di una servitù coattiva di passaggio *ex art.* 1052 c.c. sulla ridetta strada privata di accesso al su descritto complesso industriale dell'ICAI s.r.l. – individuata graficamente (ed evidenziata in giallo) sia nella planimetria allegata alla relazione tecnico-illustrativa facente parte della DIA del 9 marzo 2004 (cfr. doc. 2) che nell'ulteriore tipo planimetrico allegato *sub D* al succitato contratto di compravendita (doc. 1) – ricorrendo nel caso di specie tutti i presupposti contemplati dalla legge. Ed, invero, sebbene il fondo – e, dunque, il complesso immobiliare ivi insistente – di proprietà dell'odierna convenuta non possa reputarsi completamente intercluso, essendo dotato di una strada di accesso interpodereale (evidenziata in rosso nel tipo planimetrico che all'uopo si esibisce in atti mercè allegazione al

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

fascicolo di parte: doc. 8), deve nondimeno riconoscersi che siffatto accesso alla pubblica via (Strada Provinciale n. 231) – avente una larghezza inferiore ai due metri ed intersecantesi a raso con la predetta Strada Provinciale (già Strada Statale 98) – non è assolutamente percorribile dai citati automezzi è, quindi, del tutto inadatto ed insufficiente rispetto ai bisogni del fondo medesimo. Come si è già avuto modo di rimarcare, infatti, l'ICAI s.r.l. ha acquistato l'immobile *de quo* onde adibirlo a nuova sede per l'esercizio della propria attività imprenditoriale legata alla vendita ed alla riparazione meccanica di veicoli industriali ed autobus, con servizio di assistenza alla clientela e vendita di ricambi. Si tratta, come è noto, di una primaria attività – in ambito non solo locale ma anche nazionale – posto che l'ICAI s.r.l. da decenni è concessionaria della IRIBUS ITALIA s.p.a., società del Gruppo FIAT-IVECO, che nel settore del trasporto persone si colloca al secondo posto tra i costruttori di autobus di linea. Le specifiche esigenze legate all'attività industriale dell'ICAI s.r.l. – che non si limita alla commercializzazione ed alla manutenzione dei predetti veicoli industriali ed autobus ma comprende anche il deposito e rimessaggio di veicoli adibiti a servizio pubblico – rendono di palmare evidenza l'assoluta ed insanabile inadeguatezza dell'esistente accesso alla strada pubblica di proprietà dell'ICAI medesima, costituito da uno stretto passaggio interpoderale, percorribile dai soli veicoli di ridotte dimensioni, la cui larghezza e conformazione impediscono del tutto il tipo di transito idoneo a soddisfare le esigenze legate all'attività industriale e commerciale dell'ICAI. La costituzione di una servitù coattiva che consenta a quest'ultima la pacifica utilizzazione della predetta strada insistente sul fondo dell'odierna attrice è, dunque, necessaria non solo per il soddisfacimento delle specifiche esigenze dell'attività imprenditoriale dell'ICAI ma, più in generale, nell'interesse dell'industria locale e del regolare svolgimento dei servizi pubblici connessi al trasporto di persone per mezzo dei ridetti autobus di linea. 8. Al contempo, non va taciuto che il passaggio *de quo* è anche quello più breve e meno gravoso per gli interessi dei fondi coinvolti; sicché, l'invocata costituzione di servitù coattiva è tale da arrecare al fondo servente il minor pregiudizio possibile garantendo, al contempo, il massimo vantaggio del fondo

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

dominante. A tal riguardo, d'altronde, è appena il caso di rimarcare che – come inequivocabilmente si evince dalla citata DIA del 9 marzo 2004 (prot. n. 12780) e dalla documentazione tecnica alla stessa allegata (cfr. doc. 2) – la strada di cui si chiede l'asservimento è stata realizzata dalla medesima C.M.C. s.r.l. congiuntamente alla D'ELIA s.r.l. e risulta già completamente asfaltata e munita di apposita recinzione in cemento armato di m. 2,50 circa d'altezza per l'intera sua lunghezza, nonché dotata di impianto di illuminazione e di cancello d'ingresso. La strada *de qua*, pertanto, è fisicamente separata dal resto della proprietà C.M.C. ed è di per sé suscettibile di un uso esclusivo da parte della sola ICAI s.r.l. Nel caso di specie, dunque, la costituzione di una servitù coattiva verrebbe a conferire rilevanza giuridica ad una situazione di fatto già consolidata e garantita dall'esistenza di opere murarie tali da escludere la possibilità di una utilizzazione diversa della ridetta strada. 9. Per contro, si rivelerebbe eccessivamente gravoso ed antieconomico l'ampliamento del passaggio già esistente. Non solo, infatti, sarebbe necessario imporre il vincolo reale ai danni dei plurimi e distinti fondi confinanti con la ridetta strada ma, per consentire in concreto l'accesso agli automezzi industriali dell'ICAI s.r.l., sarebbe necessario, previa demolizione delle esistenti recinzioni murarie di confine dei fondi medesimi, nonché dei manufatti costruiti in aderenza alle stesse, la realizzazione *ex novo* di una strada asfaltata, della larghezza non inferiore ad otto metri, con realizzazione di un nuovo muro di cinta – da ambedue i lati – per tutta la lunghezza del passaggio medesimo. Sennonché è noto che, per incontroverso orientamento della giurisprudenza di legittimità, laddove l'accesso alla via pubblica preesistente sia inidoneo od insufficiente – in quanto non risponde in concreto alle esigenze di sfruttamento agricolo od industriale del fondo dominante – ed, al contempo, il suo ampliamento sia materialmente gravoso o «*eccessivamente oneroso*», dovrà ammettersi senz'altro la possibilità di costituire coattivamente, su un terzo fondo, una servitù di passaggio per altro e più confacente sbocco sulla via pubblica ai sensi dell'art. 1052 c.c. (così, *ex plurimis*, Cass. n. 3451/1984; cfr., altresì, Cass. n. 10702/1994). Va del pari evidenziato che la norma di cui all'art. 1052 c.c., nel precisare che alla costituzione di una nuova servitù deve esser

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

preferito l'ampliamento del passaggio già esistente, postula, al contempo, che per la valutazione della praticabilità in concreto di tale ampliamento occorre avere riguardo, oltre che alla spesa che esso comporterebbe per l'attore, anche alla misura dei disagi che l'ampliamento stesso apporterebbe ai proprietari interessati dall'ampliamento del passaggio preesistente (così App. Firenze, 14 gennaio 2004, in *JurisData*); e, ciò, ovviamente, assume ancor più rilevanza nel caso di specie, in cui l'ampliamento del tracciato già esistente imporrebbe la costituzione coattiva di servitù di passaggio a carico di plurimi soggetti. Sulla costituzione di servitù coattiva di passaggio in danno dei fondi confinanti con la preesistente strada di accesso alla via pubblica – Chiamata in causa di terzi 8. Dalle considerazioni innanzi esposte emerge, dunque, con chiarezza che, nella fattispecie *de qua agitur*, sussistono tutti i presupposti normativamente prescritti ai fini della costituzione di una servitù coattiva di passaggio a favore del fondo di proprietà della ICAI s.r.l. ed a carico del fondo di proprietà C.M.C. s.r.l. Tuttavia, per la denegata e non creduta ipotesi in cui non dovesse ritenersi meritevole di accoglimento la relativa domanda testé proposta, in via meramente gradata – e salvo rispettoso gravame – si rivolge sin d'ora istanza affinché, previa integrazione del contraddittorio, l'Ill.mo Giudicante adito voglia emettere sentenza costitutiva di servitù coattiva di passaggio in favore del fondo di proprietà della ICAI s.r.l. ed a carico dei fondi confinanti con la preesistente strada di accesso alla via pubblica, disponendo l'ampliamento della stessa. A tal fine si chiede disporsi, fin d'ora, la nomina di un consulente tecnico d'ufficio per l'esatta individuazione dei fondi serventi e per la determinazione delle modalità di asservimento che garantiscano in concreto il minor onere economico per il fondo dominante ed il minor disagio e pregiudizio possibile per i fondi gravati dall'ampliamento. Al riguardo, si ritiene opportuno precisare che i fondi (ed i relativi fabbricati ivi insistenti) che confinano con la ridetta strada di accesso risultano censiti nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, al foglio 10, e sono contraddistinti, rispettivamente, dalle particelle 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, di proprietà del sig. Piacente Antonio (nato a Bitonto, il 7 gennaio 1929) e dalle particelle 51/1, 51/2, 51/3, tutte di proprietà indivisa dei sig.ri Basanisi

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

Concetta (nata a Trinitapoli, il 26 maggio 1943), Ferrigni Gaetano (nato a Bari, il 27 marzo 1965) e Ferrigni Giovanni (nato a Bari, il 2 gennaio 1970), ciascuna per la quota parte allo stesso spettante (doc. 9). E' da ritenere, pertanto, che la partecipazione di tutti i citati proprietari al giudizio in atti sia indispensabile ai fini dell'eventuale accoglimento della domanda, proposta in via subordinata, di costituzione di servitù coattiva sui relativi cespiti mediante l'ampliamento della preesistente strada di accesso alla via pubblica. Sicché, l'odierna deducente – sussistendo nella fattispecie di cui è causa tutti i presupposti di legge – dichiara espressamente di voler estendere con il presente atto il contraddittorio ai sig.ri Piacente Antonio, Basanisi Concetta, Ferrigni Gaetano e Ferrigni Giovanni, proprietari dei predetti fondi finitimi alla ridetta strada di accesso alla via pubblica, all'uopo chiamandoli in causa nel presente giudizio. P.T.M. La ICAI s.r.l., in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, e come in atti rappresentata, difesa e domiciliata, chiede che l'Ill.mo Giudice adito voglia: - ai sensi e per gli effetti dell'art. 102 c.p.c. ordinare l'integrazione del contraddittorio nei confronti della D'ELIA s.r.l., in persona del legale amministratore unico D'Elia Nicola, residente in Modugno (Bari), al Villaggio Campolieto, e/o comunque rappresentante *pro tempore*, con sede in Modugno (Bari), al Villaggio Campolieto, autorizzando l'odierna deducente alla chiamata in causa in prefiggendo termine; - ai sensi e per gli effetti dell'art. 269, 2 co., c.p.c. pronunciare decreto di differimento dell'udienza di prima comparizione delle parti fissata per il 10 aprile 2008 onde consentire la citazione dei terzi sig.ri PIACENTE ANTONIO, nato a Bitonto, il 7 gennaio 1929, BASANISI CONCETTA, nata a Trinitapoli, il 26 maggio 1943, FERRIGNI GAETANO, nato a Bari, il 27 marzo 1965 e FERRIGNI GIOVANNI, nato a Bari, il 2 gennaio 1970, nel rispetto dei termini di cui all'art. 163 *bis* c.p.c. e rassegna le seguenti conclusioni voglia l'On.le Tribunale adito, *reiectionis contrariis*, così provvedere: a) in accoglimento della domanda di esecuzione in forma specifica del contratto preliminare del 16 marzo 2007, proposta in via surrogatoria dall'odierna convenuta, condannare la C.M.C. s.r.l., in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Modugno (Bari), alla Strada Provinciale n. 231 (già Strada Statale 98), al

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

Km. 79,380 (codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 05194870720), alla costituzione, in favore del complesso industriale di proprietà dell'ICAI. s.r.l. – censito nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, al foglio 10, mappale 282, sub. 1 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, piano T-1, zona censuaria 1, cat. D/1, rendita € 48.612,50) e sub. 2 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, lotto 6, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/3, cl. 3, v. 4, rendita € 309,87) – di una servitù perpetua attiva di passaggio rotabile sulla strada privata di accesso a tale immobile che insiste sul suolo di proprietà della C.M.C. s.r.l. – censito nel NCT del Comune di Modugno, al foglio 10, part. 42 e 108 – ed identificata catastalmente al foglio 10, part. 42, *infra* maggior consistenza, ordinando al competente Conservatore dei Registri Immobiliari, con esonero da ogni responsabilità, di trascrivere l'emananda sentenza costitutiva *ex art.* 2932 c.c.; b) in via subordinata, emettere nei confronti della C.M.C. s.r.l., in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Modugno (Bari), alla Strada Provinciale n. 231 (già Strada Statale 98), al Km. 79,380 (codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 05194870720), sentenza costitutiva di servitù coattiva di passaggio rotabile in favore del complesso industriale di proprietà dell'ICAI. s.r.l. – censito nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, al foglio 10, mappale 282, sub. 1 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, piano T-1, zona censuaria 1, cat. D/1, rendita € 48.612,50) e sub. 2 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, lotto 6, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/3, cl. 3, v. 4, rendita € 309,87) – sulla strada privata di accesso a tale immobile che insiste sul suolo di proprietà dell'odierna attrice attrice – censito nel NCT del Comune di Modugno, al foglio 10, part. 42 e 108 – ed identificata catastalmente al foglio 10, part. 42, *infra* maggior consistenza, ordinando al competente Conservatore dei Registri Immobiliari, con esonero da ogni responsabilità, di trascrivere l'emananda sentenza; c) in via ulteriormente gradata, emettere sentenza costitutiva di servitù coattiva di passaggio rotabile in favore del complesso industriale di proprietà della ICAI s.r.l. – censito nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, al foglio 10, mappale 282, sub. 1 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, piano T-1, zona censuaria 1, cat. D/1, rendita € 48.612,50) e sub.

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

2 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, lotto 6, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/3, cl. 3, v. 4, rendita € 309,87) – ai danni dei fondi confinanti con la strada di accesso esistente (censiti nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, al foglio 10 e contraddistinti, rispettivamente, dalle particelle 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, di proprietà del sig. PIACENTE ANTONIO, e dalle particelle 51/1, 51/2, 51/3, tutte di proprietà indivisa dei sig.ri BASANISI CONCETTA, FERRIGNI GAETANO e FERRIGNI GIOVANNI), ordinando al competente Conservatore dei Registri Immobiliari, con esonero da ogni responsabilità, di trascrivere l’emananda sentenza. Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa, da distrarsi in favore dei sottoscritti procuratori quali antistatari. Si dichiara ai sensi e per gli effetti degli artt. 133, 134 e 136 c.p.c. (come novellati dall’art. 2, 3 co., lett. a) e b) del d.l. 14 marzo 2005, convertito con modificazione nella l. 14 maggio 2005 n. 80) di voler ricevere le comunicazioni di cancelleria al n. di fax 080/9905858. Si depositano, mercé allegazione al fascicolo di parte, i seguenti documenti: 1) compravendita per notar Alfredo Polito di Bari del 13 dicembre 2004 (rep. n. 274794; racc. n. 26926), registrato a Bari il 13 dicembre 2004 al n. 14569/1T; 2) denuncia inizio attività del 9 marzo 2004 (prot. n. 12780 Comune di Modugno); 3) permesso di costruire in variante n. 109 del 28 settembre 2004, rilasciato dal Comune di Modugno; 4) verbale di ricognizione e consegna del 15 dicembre 2005; 5) contratto preliminare del 16 marzo 2004; 6) ricorso per reintegrazione nel possesso del 3 settembre 2007; 7) verbale udienza 23 ottobre 2007; 8) tipo planimetrico; 9) scheda individuazione particelle confinanti con proprietà ICAI s.r.l. Ai sensi dell’art. 9, 5 co., l. n. 488/1999, si dichiara che il valore della causa è, allo stato, indeterminabile. Bari, 6 marzo 2008 avv. Fabio Ciccariello prof. avv. Giacomo Porcelli».

4. Aderendo alla richiesta avanzata dalla convenuta ICAI s.r.l., l’adito Giudice, con decreto del 13 marzo 2008, ha autorizzato la stessa alla chiamata in causa dei terzi sig.ri Piacente Antonio, Basanisi Concetta, Ferrigni Gaetano, e Ferrigni Giovanni, all’uopo differendo l’udienza di prima comparizione al 2 ottobre 2008.

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

* * *

Tutto ciò premesso, la ICAI S.R.L., in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, e come in atti rappresentata, difesa e domiciliata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 269, 2 co. c.p.c.

cita

i sig.ri PIACENTE ANTONIO, nato a Bitonto (Bari) il 7 gennaio 1929 ed ivi residente alla via Gorizia n. 4, BASANISI CONCETTA, nata a Trinitapoli (Foggia) il 26 maggio 1943 e residente in Modugno (Bari), alla Contrada Monaco 38/S, FERRIGNI GAETANO, nato a Bari il 27 marzo 1965 e residente in Modugno (Bari), alla Contrada Monaco 38/S e FERRIGNI GIOVANNI, nato a Bari, il 2 gennaio 1970 ed ivi residente alla via Putignani, n. 33, a comparire innanzi al Tribunale di Bari - Sezione distaccata di Modugno all'udienza che si terrà il giorno **2 ottobre 2008** (G.U. dott.ssa Campanile), alle ore 9,30 con il seguito, con espresso invito a costituirsi in giudizio nel termine di 20 (venti) giorni prima dell'udienza innanzi indicata, ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c., con l'avvertimento che, in caso di mancata costituzione, si procederà in loro contumacia e che la costituzione oltre il suddetto termine comporterà la decadenza e le preclusioni di cui all'art. 167 c.p.c., per ivi sentire accogliere, *reiectionis contrariis*, le seguenti

conclusioni

- a) in accoglimento della domanda di esecuzione in forma specifica del contratto preliminare del 16 marzo 2007, proposta in via surrogatoria dall'odierna convenuta, condannare la C.M.C. s.r.l., in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Modugno (Bari), alla Strada Provinciale n. 231 (già Strada Statale 98), al Km. 79,380 (codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 05194870720), alla

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

costituzione, in favore del complesso industriale di proprietà dell'ICAI. s.r.l. – censito nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, al foglio 10, mappale 282, sub 1 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, piano T-1, zona censuaria 1, cat. D/1, rendita € 48.612,50) e sub 2 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, lotto 6, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/3, cl. 3, v. 4, rendita € 309,87) – di una servitù perpetua attiva di passaggio rotabile sulla strada privata di accesso a tale immobile che insiste sul suolo di proprietà della C.M.C. s.r.l. – censito nel NCT del Comune di Modugno, al foglio 10, part. 42 e 108 – ed identificata catastalmente, *infra* maggior consistenza, al foglio 10, part. 42 ordinando al competente Conservatore dei Registri Immobiliari, con esonero da ogni responsabilità, di trascrivere l'emananda sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c.;

- b) in via subordinata, emettere nei confronti della C.M.C. s.r.l., in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Modugno (Bari), alla Strada Provinciale n. 231 (già Strada Statale 98), al Km. 79,380 (codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 05194870720), sentenza costitutiva di servitù coattiva di passaggio rotabile in favore del complesso industriale di proprietà dell'ICAI. s.r.l. – censito nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, al foglio 10, mappale 282, sub 1 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, piano T-1, zona censuaria 1, cat. D/1, rendita € 48.612,50) e sub 2 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, lotto 6, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/3, cl. 3, v. 4, rendita € 309,87) – sulla strada privata di accesso a tale immobile che insiste sul suolo di proprietà dell'odierna attrice attrice – censito nel NCT del Comune di Modugno, al foglio 10, part. 42 e 108 – ed identificata catastalmente, *infra* maggior consistenza, al foglio 10, part. 42

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

- c) ordinando al competente Conservatore dei Registri Immobiliari, con esonero da ogni responsabilità, di trascrivere l'emananda sentenza;
- d) in via ulteriormente gradata, emettere sentenza costitutiva di servitù coattiva di passaggio rotabile in favore del complesso industriale di proprietà della ICAI s.r.l. – censito nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, al foglio 10, mappale 282, sub 1 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, piano T-1, zona censuaria 1, cat. D/1, rendita € 48.612,50) e sub 2 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, lotto 6, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/3, cl. 3, v. 4, rendita € 309,87) – sui fondi confinanti con la strada di accesso esistente (censiti nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, al foglio 10 e contraddistinti, rispettivamente, dalle particelle 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, di proprietà del sig. Piacente Antonio, e dalle particelle 51/1, 51/2, 51/3, tutte di proprietà indivisa dei sig.ri Basanisi Concetta, Ferrigni Gaetano e Ferrigni Giovanni), ordinando al competente Conservatore dei Registri Immobiliari, con esonero da ogni responsabilità, di trascrivere l'emananda sentenza.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa, da distrarsi in favore dei sottoscritti procuratori quali antistatari.

Bari, 24 aprile 2008

avv. Fabio Ciccariello

prof. avv. Giacomo Porcelli

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

RELAZIONE DI NOTIFICA. Istanti il prof. avv. Giacomo Porcelli e l'avv. Fabio Ciccariello, qualità in atti, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, Addetto all'Ufficio Notifiche presso il Tribunale di Bari – Sezione distaccata di Modugno, ho notificato copia conforme dell'antescritto atto di citazione per chiamata in causa di terzo ai sig.ri:

- PIACENTE ANTONIO, nato a Bitonto (Bari) il 7 gennaio 1929 ed ivi residente alla via Gorizia n. 4, ivi spedendola a mezzo del servizio postale in plico raccomandato a.r. come per legge

- BASANISI CONCETTA, nata a Trinitapoli (Foggia) il 26 maggio 1943 e residente in Modugno (Bari), alla Contrada Monaco 38/S, ivi recandomi e consegnandola a mani di

- FERRIGNI GAETANO, nato a Bari il 27 marzo 1965 e residente in Modugno (Bari), alla Contrada Monaco 38/S, alla Contrada Monaco 38/S, ivi recandomi e consegnandola a mani di

- FERRIGNI GIOVANNI, nato a Bari, il 2 gennaio 1970 ed ivi residente alla via Putignani, n. 33, ivi spedendola a mezzo del servizio postale in plico raccomandato a.r. come per legge

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE DISTACCATA DI MODUGNO

Ricorso per reintegrazione del possesso

per la ICAI s.r.l., con sede in Bari, alla via Amendola n. 138 (codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 05779460723), in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore* sig. Stefano Mario Romanazzi, rappresentata e difesa, anche disgiuntamente, dal prof. avv. Giacomo Porcelli e dall'avv. Fabio Ciccariello, ed elettivamente domiciliata presso il loro studio in Bari, alla via Sparano n. 125, in virtù di mandato a margine del presente atto

Premesso che

1. L'ICAI s.r.l. è proprietaria del complesso immobiliare a destinazione industriale sito in Modugno, alla Contrada "Lo Monaco", al quale si accede da una strada privata in attacco alla Strada Provinciale n. 231 (già Strada Statale 98), al Km. 79,380, costituito capannone prefabbricato in cemento armato composto a piano terra da vari ambienti adibiti ad officina, accettazione officina, magazzino ricambi, uffici e servizi, oltre al circostante piazzale e da uffici ed un appartamento di due vani ed accessori al primo piano; confinante con proprietà C.M.C. s.r.l., con proprietà Piacente e con proprietà Tatulli, Veronico e Silvestri o loro aventi causa. Censito nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, al foglio 10 mappale 282, subalterni 1 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, piano T-1, zona censuaria 1, cat. D/1, rendita € 48.612,50) e 2 (Strada Statale 98 Andriese-Coratina n. 79/380, lotto 6, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/3, cl. 3, v. 4, rendita € 309,87). Il su descritto immobile è stato acquistato dall'ICAI s.r.l., onde adibirlo a nuova sede per l'esercizio della propria attività imprenditoriale

Prof. avv. Giacomo Porcelli ed avv. Fabio Ciccariello, quale amministratore unico e legale rappresentante *pro tempore*, Vi delego a rappresentare e difendere, anche disgiuntamente, la ICAI s.r.l., ai fini del presente atto e del relativo procedimento, in ogni sua fase ed in qualunque grado, conferendoVi tutte le facoltà di legge, nessuna esclusa, compresa quella di transigere, riscuotere, quietanzare e rinunziare, ratificando sin d'ora il Vostro operato e quello dei Vostri sostituti e degli altri da Voi nominati. Vi autorizzo, ai sensi della l. n. 675/1996, a utilizzare i dati personali a Voi riferiti per la mia difesa, a organizzarli in modo che gli stessi risultino correlati all'incarico conferitoVi ed al perseguimento delle finalità di cui al mandato, a comunicare ai Vostri colleghi i dati con l'obbligo di rispettare il segreto professionale e diffonderli esclusivamente nei limiti strettamente pertinenti all'incarico conferitoVi. Dichiaro di essere stato informato dei miei diritti di cui all'art. 13 della legge n. 675/96. Eleggo domicilio presso il Vostro studio in Bari, alla via Sparano n. 125.

ICAI s.r.l.

L'amministratore unico

è autentica

prof. avv. Giacomo Porcelli

avv. Fabio Ciccariello

di concessionaria per la commercializzazione di veicoli industriali ed autobus con vendita di ricambi ed assistenza alla clientela, dalla D'Elia s.r.l., con sede in Modugno, al Villaggio Campo Lieto (codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 04347620728), giusta atto di compravendita a rogito per notar Alfredo Polito di Bari del 13 dicembre 2004 (rep. n. 274794; racc. n. 26926), registrato a Bari 1 il 13 dicembre 2004 al n. 14569/1T (doc. 1).

2. La predetta strada privata di accesso al su descritto immobile dell'odierna ricorrente, larga m. 8 circa e lunga oltre m. 110 – individuata graficamente sia nella planimetria allegata alla relazione tecnico-illustrativa facente parte della DIA del 9 marzo 2004 (prot. 12780 Comune di Modugno) di cui *infra* che nell'ulteriore tipo planimetrico allegato *sub* D al succitato contratto di compravendita – insiste su un suolo in comproprietà, in parti uguali tra loro, di MORETTI MICHELE – nato a Bitonto il 25 settembre 1963 ed ivi residente alla via Ferrante Aporti n. 20 (cod. fisc. MRT MHL 63P25 A893E) – e MASTROGIACOMO CARLO – nato a Modugno il 24 aprile 1960 e residente in Bari, alla via Napoli n. 398 (cod. fisc. MST CRL 60D24 F262W) – e su un suolo di proprietà della C.M.C. s.r.l., con sede in Modugno (Bari), alla Strada Provinciale n. 231 (già Strada Statale 98), al Km. 79,380 (codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 05194870720). Suoli rispettivamente censiti, il primo nel NCT del Comune di Modugno, in ditta Mastrogiacomo Carlo e Moretti Michele, foglio 10, mappale 42, uliveto, classe 1, di a. 18 e ca. 90, R.D. euro 11,71, R.A. € 6,83, ai medesimi pervenuto con atto di compravendita per notar Silvio Memeo di Palo del Colle del 18 settembre 2003 (rep. n. 1271; racc. n. 621), registrato a Bari 2 il 3 ottobre 2003 al n. 64/1T; ed il secondo, nel NCEU del Comune di Modugno, in ditta "C.M.C. S.r.l.",

foglio 10, mappale 108, Via S.S. 98 Km. 79,380, piano T-1, zona censuaria 1, cat. D/7, Rendita € 5.361,14 e nel NCT del Comune di Modugno, in ditta Giannoccaro Giuseppe, nato a Bari l'11 ottobre 1939, al foglio 10, mappale 108, di a. 23 e ca. 34, alla medesima società pervenuto con atto di compravendita per notar Silvio Memeo di Palo del Colle del 31 marzo 2000 (rep. n. 66; racc. n. 20), registrato a Bari 2 il 18 aprile 2000 al n. 1674/V.

3. In conformità a quanto pattuito nel contratto di compravendita per notar Polito del 13 dicembre 2004 – citato al precedente punto 1 – la società alienante D'Elia s.r.l. assumeva *«a suo carico, quale obbligo essenziale, accollandosene [...] ogni spesa ed onere nei confronti della società acquirente ("ICAI S.r.l."), quello a far ottenere entro il 15 marzo 2005 la costituzione, a favore dell'immobile oggetto (della vendita), di servitù perpetua attiva di passaggio rotabile sulla strada privata di accesso al complesso stesso da parte dell'attuale proprietario e/o suoi aventi causa»*.

4. Sempre secondo quanto dichiarato dalla D'Elia s.r.l. nel su richiamato rogito notarile, il complesso immobiliare trasferito in proprietà all'ICAI s.r.l. *«è stato costruito in base a concessione edilizia n. 76/2001 prot. n. 522/102 U.T. del 3 maggio 2001 e permesso di costruire in variante n. 109 del 28 settembre 2004, rilasciati dal Comune di Modugno»*.

Orbene, da quanto si legge nell'innanzi citato permesso di costruire *«VISTO che non risulta pervenuto l'atto di servitù perpetua attraverso la strada di proprietà ditta C.M.C. s.r.l. di Mastrogiacomo Carlo & Moretti Michele per accedere direttamente dalla S.P. 231 (ex S.S. 98) al lotto interessato dal progetto, lo stesso di prop. ditta D'Elia; CONSIDERATO che la pratica edilizia DIA in atti prot. n. 12780 del 09.03.2004 è stata firmata congiuntamente sia dal legale*

rapp.te della ditta D'Elia, in qualità di proprietario del lotto interessato dal progetto che dalla C.M.C. s.r.l. di Mastrogiacomo Carlo & Moretti Michele, in qualità di proprietario del suolo adibito a strada interna per l'accesso diretto tra S.P. 231 e lotto interessato dal presente permesso di costruire; RITENUTO comunque che la viabilità di servizio tra S.P. 231 e lotto di progetto è elemento imprescindibile del permesso di costruire di che trattasi e che lo stesso si può acquisire prima del termine di ultimazione lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità, pena la decadenza del presente permesso di costruire, salvo individuazione di alternativa e autonoma viabilità di accesso diretto tra S.P. 231 e lotto di che trattasi», la concessione edilizia de qua veniva rilasciata alla specifica condizione, tra l'altro, «che entro il termine di ultimazione lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità venga acquisito atto di servitù perpetua a favore del lotto di progetto, attraverso la strada di proprietà ditta C.M.C. di Mastrogiacomo Carlo & Moretti Michele» (docc. 2 e 3).

Pertanto, nonostante le reiterate richieste a tal fine rivolte, la D'Elia s.r.l. non ha a tutt'oggi inteso fornire la prova della formale costituzione della predetta servitù di passaggio, non ottemperando all'obbligo assunto nei confronti della P.A., congiuntamente ai proprietari dei fondi serventi, ai fini del rilascio del predetto permesso di costruire; obbligo da ultimo ribadito in sede di verbale di ricognizione e consegna del 15 dicembre 2005, che all'uopo si produce (doc. 4).

5. Sta di fatto che, come espressamente attestato dalla su richiamata denuncia di inizio attività tardiva del 9 marzo 2004, ancor prima della presentazione della stessa ai competenti organi – e precisamente sin dai primi mesi del 2003 – la strada in questione risultava in gran parte già eseguita all'interno dei lotti di

proprietà della C.M.C. s.r.l. e dei suoi soci Mastrogiacomo Carlo e Moretti Michele, avendo gli stessi acconsentito alla realizzazione di una viabilità di accesso al suolo di proprietà della D'Elia s.r.l., altrimenti di fatto intercluso, in quanto sprovvisto di idoneo passaggio carrabile alla pubblica via.

Il possesso della strada in questione – realizzata all'interno dei su descritti suoli di proprietà della C.M.C. s.r.l. e dei soci della stessa in perfetta conformità alla citata DIA del 9 marzo 2004 (prot. n. 12780) e, come tale, completamente asfaltata, munita di apposita recinzione in cemento armato di m. 2,50 circa d'altezza per l'intera sua lunghezza nonché di impianto di illuminazione e dotata di cancello d'ingresso – è stato, quindi, ininterrottamente, pubblicamente e pacificamente esercitato sin dagli inizi del 2003 a tutt'oggi, in via esclusiva, dapprima dalla D'Elia s.r.l., al fine dell'esecuzione dei lavori di costruzione del complesso immobiliare successivamente alienato all'ICAI s.r.l. e, quindi, senza soluzione di continuità, da quest'ultima, allorché la stessa, divenuta proprietaria dell'intero compendio immobiliare il 13 dicembre 2004, ne ha ricevuto la definitiva consegna il 15 dicembre 2005, giusta coevo verbale innanzi menzionato.

Essendo nell'esclusiva disponibilità delle chiavi del cancello attraverso cui si accede alla predetta strada, l'ICAI s.r.l. ha, quindi, utilizzato la stessa, ponendo in essere tutte le attività propedeutiche al trasferimento nell'immobile acquistato della nuova propria sede.

Infatti, come attestato dalla documentazione che all'uopo si produce (docc. 5-8), sin dai primi mesi del 2006, l'ICAI s.r.l. ha provveduto a far eseguire la manutenzione straordinaria dell'opificio, nonché a realizzare, oltre alla rete informatica, un impianto di aspirazione fumi, un impianto di raccolta,

trattamento, accumulo e scarico delle acque meteoriche, un impianto di separazione fanghi ed olio con finissaggio per reflui contenenti metalli, due impianti per il trattamento delle acque reflue civili, la revisione dell'impianto antincendio, elettrico e di climatizzazione, collocando all'interno del magazzino la stigliatura e gran parte dei ricambi.

6. Alla luce delle riferite circostanze, appare del tutto inspiegabile e temeraria l'iniziativa assunta il 6 agosto 2007 dalla C.M.C. s.r.l. e dai suoi soci, allorché gli stessi, inopinatamente, nonostante le vibrato proteste del personale dell'ICAI s.r.l. presente sul luogo, per il tramite di propri incaricati, hanno provveduto a collocare, nell'area antistante al cancello di ingresso alla predetta strada, una sbarra metallica di pari larghezza, munita di chiavistello, che preclude totalmente l'accesso al complesso industriale dell'ICAI s.r.l. (doc. 9).

Né, peraltro, miglior esito a sortito la diffida all'immediato ripristino dello stato dei luoghi intimata dall'odierna ricorrente, per il tramite del sottoscritto procuratore, alla C.M.C. s.r.l. ed ai soci della stessa (doc. 10).

7. Ed, invero, ognuno vede come la denunciata condotta integri un illegittimo spossessamento in danno dell'odierna ricorrente, certamente suscettibile di essere sanzionato a norma di legge, sussistendo nel caso di specie, alla luce delle circostanze di fatto e di diritto riferite e documentate in atti, tutti i presupposti normativamente prescritti ai fini della tutela giudiziaria del possesso, stante la conclamata esistenza di un rapporto possessorio tutelabile ed il compimento di un'azione configurabile come spoglio.

Nel caso di specie è, altresì, indubbio sussistano anche plurime ragioni che legittimano l'adozione dell'invocato provvedimento cautelare *inaudita altera parte*, posto che ogni ulteriore dilazione è sicuramente fonte di gravissimo ed

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

irreparabile nocumento per l'odierna ricorrente.

Come già riferito in narrativa, anteriormente al perpetrato spoglio, erano in fase di ultimazione le operazioni di definitivo trasferimento presso il ridetto compendio immobiliare dell'ICAI s.r.l., onde procedere all'inaugurazione della nuova sede della stessa nei primi giorni del mese di settembre del corrente anno. Tale circostanza, analogamente a quanto innanzi esposto, potrà essere, infatti, ampiamente ed irrefutabilmente confermata in sede di sommaria *cognitio* attraverso l'audizione, per la cui ammissione si rivolge in tal sede espressa istanza, dei sig.ri: 1) Luigi Paolo Defrancesco, residente in Triggiano (Bari), alla via Armando Diaz n. 9; 2) Raffaele Romita, residente in Modugno (Bari), alla via Po, n. 1/a; 3) Onofrio Miccolis, residente in Bari, alla via Quarto, n. 8/a; 4) Gaetano Matera, residente in Bitonto (Bari), alla via Larotella n. 11; 5) Giuseppe Lagioia, residente in Triggiano (Bari), alla via Ameglio n. 31.

P.T.M.

La ICAI s.r.l., come in atti rappresentata, difesa e domiciliata, ai sensi degli artt. 1168 ss. c.c. e 703 ss. c.p.c.,

CHIEDE

che l'On.le Tribunale adito voglia disporre *inaudita altera parte*, stante le prospettate ragioni di eccezionale urgenza, con decreto *ex art. 669 sexies c.p.c.*, la reintegrazione della ICAI s.r.l. nel possesso, a titolo di servitù di passaggio, della strada privata, in attacco alla Strada Provinciale n. 231 (già Strada Statale 98), al Km. 79,380, di accesso al complesso immobiliare di proprietà della ricorrente sito in Modugno, alla Contrada "Lo Monaco", meglio descritti in narrativa, mediante l'immediato ripristino dello stato dei luoghi, con la conseguente integrale rimozione della sbarra metallica posta nell'area antistante

STUDIO LEGALE
PROF. AVV. GIACOMO PORCELLI

al cancello di ingresso alla predetta strada, quale individuata nella documentazione fotografica esibita a corredo del presente ricorso. Con ogni consequenziale provvedimento di legge.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa, da distrarsi in favore dei sottoscritti procuratori quali antistatari.

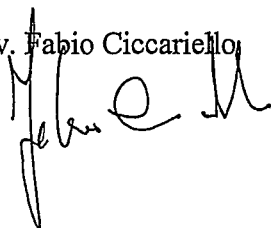
Si dichiara ai sensi e per gli effetti degli artt. 133, 134 e 136 c.p.c. (come novellati dall'art. 2, 3 co., lett. a) e b) del d.l. 14 marzo 2005, convertito con modificazione nella l. 14 maggio 2005 n. 80) di voler ricevere le comunicazioni di cancelleria al n. di fax 080/5751894.

Si depositano, mercé allegazione al fascicolo di parte, i seguenti documenti: 1) compravendita per notar Alfredo Polito di Bari del 13 dicembre 2004 (rep. n. 274794; racc. n. 26926), registrato a Bari l'11 dicembre 2004 al n. 14569/1T; 2) denuncia inizio attività del 9 marzo 2004 (prot. n. 12780 Comune di Modugno); 3) permesso di costruire in variante n. 109 del 28 settembre 2004, rilasciato dal Comune di Modugno; 4) verbale di ricognizione e consegna del 15 dicembre 2005; 5) fatture nn. 15/2006, 17/2006 e 18/2006 emesse dall'impresa edile Tafuno Onofrio con relativo preventivo di spesa; 6) fatture nn. 4/2007, 12/2007, 15/2007 e 16/2007 emessa dalla Edil Sud s.r.l. con relativi preventivi di spesa; 7) fattura n. 5/2007 emessa dalla Ecoimpianti s.a.s. con relativo preventivo di spesa; 8) n. 8 commesse lavori in economia con allegate fatture di acquisto materiali; 9) n. 13 fotografie; 10) raccomandata a.r. del 6 agosto 2007.

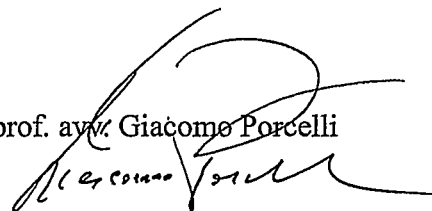
Ai sensi dell'art. 9, 5 co., l. n. 488/1999, si dichiara che il valore della causa è, allo stato, indeterminabile.

Bari, 3 settembre 2007

avv. Fabio Ciccariello



prof. avv. Giacomo Porcelli



Timbro protocollo:

COMUNE DI MODUGNO

1° - 3° SETTORE U.T.C.

Prot. N. 0012780

9 MAR 2004

Diritti di Segreteria
da € 26,00

Cat. Clas.

Fasc.

Allo

Sportello Unico per l'Edilizia

Del Comune di MODUGNO

Via Rossini, n° 49 - 70026 - MODUGNO

DICHIARANTI

(dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000)

I sottoscritti:

- D'ELIA Nicola, nato a Modugno (BA) il 05/06/1956; C. F. DLE NCL 56H05 F262W, in qualità di Amministratore Unico della Società "D'ELIA S.r.l." con sede in Modugno Villaggio Campolieto Partita I.V.A.: 04347620728;
- MASTROGIACOMO Carlo, nato a Modugno, il 24/04/1960, Cod. Fisc. MST CRL 60D24 F262V e MORETTI Michele, nato a Bitonto il 235/09/1963, Cod. Fisc. MRT MHL 63P25 A893E;

In qualità di Impresa esecutrice delle opere e Proprietari delle aree interessate dai lavori, presentano

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' TARDIVA

IMMOBILE

Per intervento edilizio in corso di esecuzione sull'immobile ubicato in Modugno alla S.P. 231 (ex S.S. 98) destinato ad "Zone Produttive di Completamento tipo D" e identificato all'Agenzia del Territorio di Bari (NCT/NCEU) al Foglio 10, Mapp. 8, 42, 43, 108, il cui stato attuale, così come rappresentato negli elaborati progettuali allegati, risulta legittimato dai seguenti titoli abilitativi:

- ☐ Permesso di Costruire n. del relativo al progetto presentato dalla ditta
- ☐ Licenza/Concessione Edilizia n. 76 Del 3/5/01 relativa al progetto presentato dalla ditta Ed esaminato dalla C.E.C. il
- ☐ Autorizzazione Edilizia n. del relativa al progetto presentato dalla ditta ed esaminato dalla C.E.C. il
- ☐ Denuncia di Inizio Attività del prot. N°...../.....UT presentato dalla ditta
- ☐ Comunicazione ex art. 26 Legge 47/85 del dalla ditta

IL CAPO DEL 1° SETTORE f.f.
INGEGNERE DIRIGENTE
(Ing. Emilio Petraroli)

Il presente procedimento è assegnato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente GRON Modugno 9 MAR 2004
IL RESPONSABILE
(Ing. Giuseppe Caprinolo)

- ☒ Condono Edilizio ex Lege 47/85 n° del Presentato dalla ditta per cui è stata rilasciata Sanatoria n°/..... il
- ☐ Condono Edilizio ex Lege 724/94 n° Del presentato dalla ditta Per cui ☐ è stata, ☐ non è stata rilasciata Sanatoria n°/., il
- ☐ Preesistente al 1942 e privo di qualsiasi tipo di autorizzazione comunale (in tal caso allegare autocertificazione);
- ☐ Altro

Reso abitabile e/o agibile con certificato del intestato a

ACCERTATO

Che le opere previste ed illustrate nella relazione tecnica asseverata e negli elaborati progettuali allegati, rispondono pienamente alle caratteristiche indicate nell'art. 22, del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.i.;

COMUNICANO

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.

Che sono in corso i lavori di esecuzione recinzioni interne ai lotti di proprietà ed in fregio alla S.P. 231, descritti nella relazione tecnica allegata.

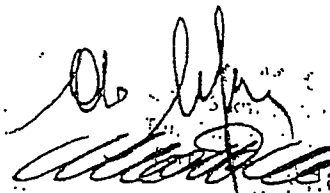
DICHIARANO

- Di assumere per sé e per i suoi eventuali eventi causa, a qualsiasi titolo, ogni responsabilità, a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere descritte nella relazione tecnica asseverata e negli elaborati progettuali, allegati, nel caso in cui codesta Amministrazione dovesse respingere la domanda di condono relativamente all'immobile sopra indicato e, pertanto, si rendessero applicabili le sanzioni di cui al titolo IV - capo I del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i. (Solo nel caso in cui è stata inoltrata domanda di condono edilizio per cui non è stata ancora rilasciato titolo abilitativo in sanatoria);
- Di impegnarsi, nel caso di lievi e non sostanziali variazioni dello stato di progetto, a trasmettere ad integrazione della D.I.A. presentata, le tavole sostitutive dello stato di progetto (in duplice copia) con l'allegata nuova relazione asseverativa - ai sensi della comunicazione dirigente II settore del 29/03/2003 prot. N. 0025391;
- Di essere a conoscenza che la presente denuncia ha validità di anni tre dalla data della sua presentazione;
- Di obbligarsi a comunicare allo Sportello Unico Edilizia la data di ultimazione dei lavori, allegando anche il certificato di collaudo finale redatto dal progettista o da altro tecnico abilitato all'uopo incaricato in attestante la conformità dell'opera al progetto presentato;
- Di impegnarsi, assieme al responsabile dell'impresa esecutrice delle opere, a consegnare allo Sportello Unico Edilizia, entro 20 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori, copia delle bolle inerenti l'avvenuto conferimento dei materiali di risulta presso discarica autorizzata;
- Di sollevare il Comune di Modugno da ogni responsabilità nei confronti dei terzi;
- Che l'Impresa esecutrice delle opere è "D'ELIA S.r.l.", con sede in Modugno, al Villaggio Campolieto;
- Che il Tecnico Rilevatore delle opere è l'Ing. Giovanni ZACCARO, con studio in Modugno, alla Via X Marzo, 126;
- Che il Direttore dei lavori è l'Ing. Giovanni ZACCARO, con studio in Modugno, alla Via X Marzo, 126;
- Che il Progettista delle eventuali opere in c.a. è l'Ing. Giovanni ZACCARO, con studio in Modugno, alla Via X Marzo, 126

Segue dettagliata relazione a firma del professionista che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Data:

Il Dichiarante:



**COSTRUZIONE EDILE
D'ELIA S.R.L.**
Villaggio Campolieto
70026 MODUGNO (BA)
Partita IVA 04347620728
Tel./Fax 080.5357568

IMPRESA ESECUTRICE (COMUNICAZIONE DI ASSUNZIONE ESECUZIONE LAVORI)

Il sottoscritto **Nicola D'ELIA** - nato a Modugno (BA) il 05/06/1956 in qualità di dall'Amministratore Unico della "**D'ELIA s.r.l.**" - Partita I.V.A.: 04347620728, domiciliato per la carica presso la Sede legale della Società in Modugno (BA) al Villaggio Campo Lieto;

Consapevole della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n° 15 e successive modificazioni,

DICHIARA

Di essere il legale rappresentante pro tempore dell'Impresa "**D'ELIA s.r.l.**" - Partita I.V.A.: 04347620728 con sede in Modugno, Villaggio Campolieto;

COMUNICA

- Di accettare, ai sensi dell'art. 11, della Legge n° 135/97, l'incarico di esecutore dei lavori relativi alle opere di cui alla presente D.I.A. inoltrata a norma dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380;
- Di impegnarsi a consegnare al responsabile del procedimento, entro venti giorni dalla comunicazione di fine lavori, copia delle bolle di avvenuto conferimento degli eventuali materiali di risulta presso discarica autorizzata;

Data, 08/03/2004

Firma e Timbro:

COSTRUZIONE EDILE
D'ELIA S.R.L.
Villaggio Campo Lieto
MODUGNO (BA)
Partita I.V.A. 04347620728
Tel./Fax 080.5357568

DIRETTORE dei LAVORI se diverso dal Progettista (COMUNICAZIONE DI ACCETTAZIONE INCARICO)

Il sottoscritto Ing. **Giovanni Zaccaro**, nato a Modugno il 17/10/1963, Residente in Modugno, Via X Marzo, n° 126, telefono 080/5353991

Consapevole della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n° 15 e successive modificazioni,

DICHIARA

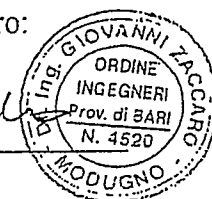
Di essere regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bari, al n° 4520

COMUNICA

Di accettare l'incarico di Direttore dei Lavori, relativi alle opere di cui alla presente D.I.A. inoltrata ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.

Data: 08/03/2004

Firma e Timbro:

PROGETTISTA OPERE IN C.A. se diverso dal Progettista (ACCETTAZIONE INCARICO)

Il sottoscritto **Ing. Giovanni Zaccaro**, nato a **Modugno** il **17/10/1963**, Residente in **Modugno**, Via **X Marzo**, n° **126**, telefono **080/5353991**

Consapevole della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n° 15 e successive modificazioni,

DICHIARA

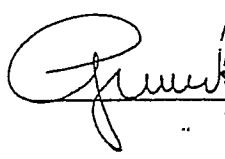
Di essere regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bari, al n° 4520

COMUNICA

Di accettare l'incarico di **Progettista delle strutture in c.a.**, relativi alle opere di cui alla presente D.I.A. inoltrata ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.

Data:

Firma e Timbro:

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA IN COPIA

Allegati (n° 12):	• Relazione di asseveramento	n°1 copia
	• Relazione tecnica descrittiva dell'intervento	n°2 copie
	• Elaborati Progettuali	n°2 copie
	• Documentazione fotografica a colori con con i visuali;	n°2 copie
	• Attestazione versamento di € 26,00# su C.C.P. 18318709 intestato alla Tesoreria del Comune di Modugno, a titolo Diritti di Segreteria.	n°2 copie
	• Attestazione versamento di € 516,00# su C.C.P. 18318709 intestato alla Tesoreria del Comune di Modugno, a titolo Sanzione D.I.A. tardiva	n°1 copia
	• Titoli di Proprietà;	n°2 x 1 copia



COMUNE DI MODUGNO
2° - 3° SETTORE U.T.C.

Prot. N. 0012780
- 9 MAR 2004

Allo

Sportello Unico per l'Edilizia
Del Comune di MODUGNO
Via Rossini, n° 49 - 70026 - MODUGNO

Cat.....Clas.....

Fasc.....S.....

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

(ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 e s.m.l.)

IL TECNICO RILEVATORE - PROGETTISTA

Il sottoscritto Ing. Giovanni Zaccaro, Cod. Fiscale ZCC GNN 63R17 F262E, nato a Modugno il 17/10/1963, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bari al n° 4520, con studio in Modugno, Via X Marzo, n° 126, telefono 080/5353991

Esperiti i necessari accertamenti sulle opere di cui alla presente D.I.A.

DICHIARA

1. Che le opere da eseguire ed illustrate nella relazione tecnica allegata sono da qualificare ai sensi dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i. come interventi:

- ☐ In corso di esecuzione non ancora ultimati (D.I.A. TARDIVA) ai sensi dell'art. 37 c.5 del D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N° 380 E S.M.I.

2. Che l'immobile oggetto dell'intervento ricade in zona avente destinazione urbanistica nel P.R.G. del tipo "Zona Produttiva di Completamento tipo D";

3. Che le opere in progetto non prevedono deroghe in riferimento agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, al regolamento edilizio, alle norme igienico-sanitarie vigenti;

4. Che l'immobile interessato dal progetto:

- ☐ È assoggettato a vincolo storico-artistico, e che per l'intervento in progetto:

☐ È stata acquisita l'autorizzazione storico-artistica ai sensi dell'rt. 23 del D. Lgs. 29/10/1999 n° 490;

☐ È stata presentata contestualmente alla presente D.I.A. la domanda di autorizzazione monumentale per la quale si richiede di convocare conferenza di servizi ai sensi dell'rt. 23 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.

☒ Non è assoggettato a vincolo storico-artistico, e che per l'intervento in progetto:

5. Che l'immobile interessato dal progetto:

- ☐ È assoggettato a vincolo paesaggistico - ambientale, e che per l'intervento in progetto:

☐ Non è stata acquisita l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs 29/10/1999 n° 490 in quanto le opere rientrano tra quelle previste dall'art. 152 del D.Lgs 29/10/1999, n° 490;

☐ È stata acquisita l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs 29/10/1999, n° 490;

☐ È stata presentata contestualmente alla presente D.I.A. la domanda di autorizzazione paesaggistica.

☒ Non è assoggettato a vincolo paesaggistico - ambientale.

6. Che il progetto è stato redatto in conformità alle norme per il superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 09/01/1989 n° 13 e s.m. e i., agli artt. 77 e 82 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 s.s.m.i.; alla L.R. n° 6/2003 e a tutte le altre disposizioni vigenti in materia;

7. Che le opere in progetto:

☒ Non sono assoggettate alle disposizioni vigenti in materia di Prevenzione Incendi;

8. Che le opere in progetto:

☒ Non richiedono la progettazione degli impianti ai sensi della L. 05/03/1990 n° 46 e del relativo regolamento di attuazione;

Che l'intervento in progetto:

☒ Non è assoggettato alle disposizioni della Legge 09/01/1990 n° 10 e dell'art. 122 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m. e i.

10. Che l'intervento in progetto:

☒ Non è assoggettato alle disposizioni del D.M. 11/03/1988 e non richiede la redazione di indagine geotecnica e/o geologica redatta da tecnico abilitato;

11. Che l'intervento in progetto:

☒ Non è assoggettato alle disposizioni di cui alla Legge 05/11/1971 n° 1086 e art. 64 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.;

12. Che l'intervento in progetto:

☒ Non è oneroso.

Tutto ciò premesso il sottoscritto tecnico, ai sensi del comma 6 art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i., consapevole di assumere la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359-481 del Codice Penale e che, in caso di false dichiarazioni, il Comune ne darà comunicazione all'Autorità Giudiziaria e al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari

ASSEVERA

La conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Si impegna inoltre ad emettere e a far pervenire allo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi del comma 7 art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m. e i., certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere realizzate al progetto presentato.

Data: 08/03/2004

Il Tecnico Asseverante:



COMUNE DI

MODUGNO

COMUNE DI MODUGNO
2° - 3° SETTORE U.T.C.
Prot. N. 0012780
- 9 MAR 2004
Cat..... Clas.....
Fasc..... Sott. 1.50.....

**PROGETTO IN SANATORIA PER LA
REALIZZAZIONE DI RECINZIONI TRA LE
PROPRIETA' D'ELIA s.r.l. E C.M.C. s.r.l.
ED IN FREGIO ALLA S.P. 231
SITE IN ZONA PRODUTTIVA DI MODUGNO
ALLA S.P. 231 (ex S.S. 98) km 79,380**

Fg. 10 di Modugno, plc. 42 - 43 - 8

COMMITTENTI:

D'ELIA - s.r.l.

Amm. Unico: D'ELIA Nicola

Domicilio: Villaggio Campolieto - 70026 MODUGNO

P. IVA: 0437620728

**COSTRUZIONE EDILE
D'ELIA S.R.L.**
Villaggio Campolieto
70026 MODUGNO (BA)
Partita IVA 0437620728
Tel/Fax 080.5357568

C.M.C. - s.r.l.

di Mastrogiacomo Carlo & Moretti Michele

Domicilio: S.P. 231 (ex S.S. 98) km 79,380 - 70026 MODUGNO

S.S. 98 km 79,380 Modugno
Tel./Fax 080.5357568
Part. IVA 0437620728

TECNICO RILEVATORE:

Ing. Giovanni ZACCARO

cod. fisc.: ZCC GNN 63R17 F262E

Ordine Ingegneri Bari n° 4520



DATA: FEBBRAIO 2004

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

allegata alla Denuncia di Inizio Tardiva Tardiva relativa alla
REALIZZAZIONE DI RECINZIONE ALL'INTERNO DEL SUOLO DI PROPRIETÀ C.M.C. S.r.l.
PER LA COSTITUZIONE DI UN PASSAGGIO IN FAVORE DEL LOTTO DI PROPRIETÀ DELIA
S.r.l., E DI NUOVA RECINZIONE IN FREGIO ALLA S.P. 231 (EX S.S. 98) AL DM 79+380.

DATI CATASTALI: FG. 10 DI MODUGNO, PTC. 42 - 43 - 8

Committenti:

DELIA S.r.l. - C.M.C. S.r.l.

La presente D.I.A. tardiva viene resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 comma 5 del D.P.R. 380, per opere in corso di esecuzione. In particolare trattasi di recinzioni parzialmente eseguite sia all'interno dei lotti di proprietà dei Denunzianti che in fregio alla S.P. 231 all'altezza del km 79+380.

In particolare le opere oggetto della presente denuncia consistono in:

- ☐ Recinzione di altezza 2,50 in c.a. per la gran parte già eseguita, all'interno del lotto di proprietà della C.M.C. S.r.l. censito in catasto al Fg. 10, Ptc. 42 e 108, ai fini della costituzione di una viabilità di accesso al lotto di proprietà D'ELIA S.r.l. (Fg. 10 di Modugno, Ptc. 43, 35 e 34), attualmente interessato da lavori di costruzione di capannone industriale giusta Concessione Edilizia n° 76/'01. Resta da completare l'ultimo tratto di lunghezza circa 18 mt verso la S.P. attualmente;
- ☐ Esecuzione di nuova recinzione in fregio alla S.P. 231, a delimitazione del suolo di Proprietà D'ELIA S.r.l., riportato in Catasto al Fg. 10, Ptc. 8 in arretramento di circa 6 mt dal ciglio stradale, attualmente eseguita solo per la parte in calcestruzzo (h = 70 cm), quindi da completarsi con montaggio di inferiata in Orsogrill di altezza 1,50 mt.
- ☐ Rifacimento di accesso al lotto di proprietà C.M.C. in ulteriore arretramento rispetto a quello preesistente, per il quale risulta eseguito lo scavo e la trave di fondazione;
- ☐ Sistemazione suolo di proprietà D'ELIA S.r.l. in fregio alla S.P. 231, consistente nello spianamento dello stesso, e regolarizzazione dello strato superficiale con misto granulare stabilizzato.



Si precisa che la recinzione su strada è stata eseguita a distanza di mt 6,00 da Ciglio stradale, nel rispetto del D.P.R. 16/12/1992, N° 495 (*"Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada"*), che all'art. 26, Punto 2-quater, prescrive:

"Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m per le strade di tipo C, F."

Tenuto conto che ai sensi del D.Lgs n° 285 del 30/04/1992, nel nostro caso, trattasi al più di strada di tipo "B" ovvero di *"Strada extraurbana secondaria"* in quanto *"strada a carreggiate indipendenti, o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchine pavimentate, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati ..."*

La distanza da osservare dovrebbe essere non inferiore a 5 mt, cosa che di fatto avviene atteso che, come anzidetto, la distanza della recinzione eseguita è di circa 6,00 mt.

Le opere ancora da eseguire possono riassumersi in:

- esecuzione di muratura in c.a. in elevazione (secondo il particolare indicato negli elaborati grafici) per i tratti non ancora ultimati (laddove risulta già eseguita la trave di fondazione);
- esecuzione, nell'ambito della parete stessa, di ringhiere e cancelli di accesso al lotto, come meglio rappresentato nell'elaborato grafico allegato alla D.I.A.
- Bonifica del lotto di proprietà D'Elia consistente nello scoticamento del terreno vegetale, spianamento dei cumuli di materiale inerte di risulta, esecuzione di strato di misto granulare stabilizzato e successiva pavimentazione con strato di collegamento (binder) e tappeto di usura in conglomerato bituminoso, il tutto steso con vibrofinitrice e cilindrato.

In fede.

Modugno, 08/03/2004

Il Tecnico:

[Firma]



COMUNE DI

MODUGNO

COMUNE DI MODUGNO
2° - 3° SETTORE U.T.C.

Prot. N. 004780

- 9 MAR 2004

Cat. Clas.

Fasc. Collof.

PROGETTO IN SANATORIA PER LA
REALIZZAZIONE DI RECINZIONI TRA LE
PROPRIETA' D'ELIA s.r.l. E C.M.C. s.r.l.
ED IN FREGIO ALLA S.P. 231
SITE IN ZONA PRODUTTIVA DI MODUGNO
ALLA S.P. 231 (ex S.S. 98) km 79,380

Fg. 10 di Modugno, ptc. 42 - 43 - 8

COMMITTENTI:

D'ELIA - s.r.l.

Amm. Unico: D'ELIA Nicola

Domicilio: Villaggio Campolieto - 70026 MODUGNO

P. IVA: 0437620728

COSTRUZIONE EDILE
D'ELIA S.R.L.

Villaggio Campo Lieto
70026 MODUGNO (BA)
Partita IVA 0437620728
Tel./Fax 080.5357568

C.M.C. - s.r.l.

di Mastrogiacomo Carlo & Moretti Michele

Domicilio: S.P. 231 (ex S.S. 98) km 79,380 - 70026 MODUGNO

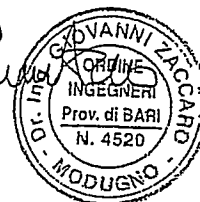
S.S. 98 km 79,380
Tel./Fax 080.5357568
Part. IVA 05194670720

TECNICO RILEVATORE:

Ing. Giovanni ZACCARO

cod. fisc.: ZCC GNN 63R17 F262E

Ordine Ingegneri Bari n° 4520



DATA: FEBBRAIO 2004

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
CON INDICAZIONE CONI VISUALI

FOTO 1.

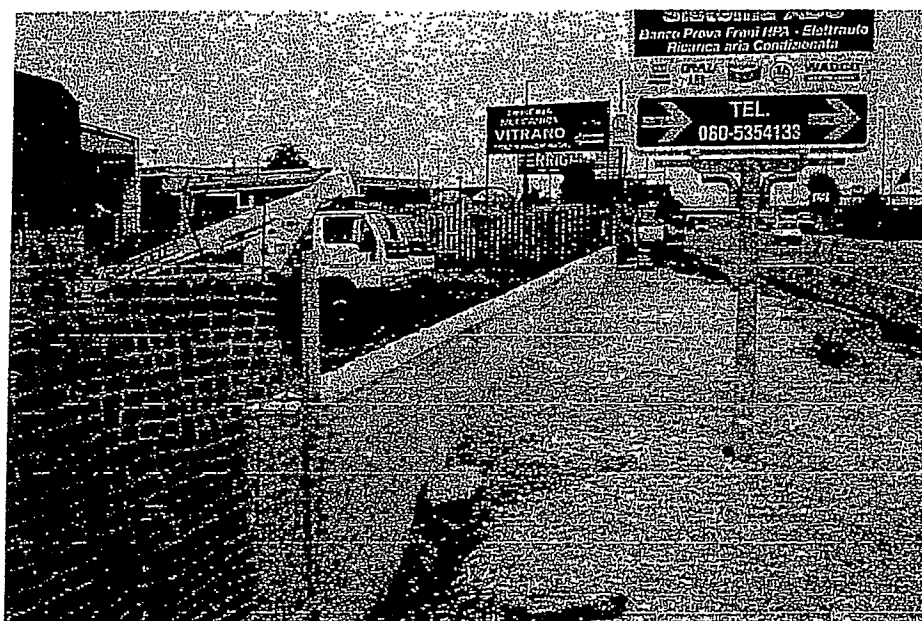
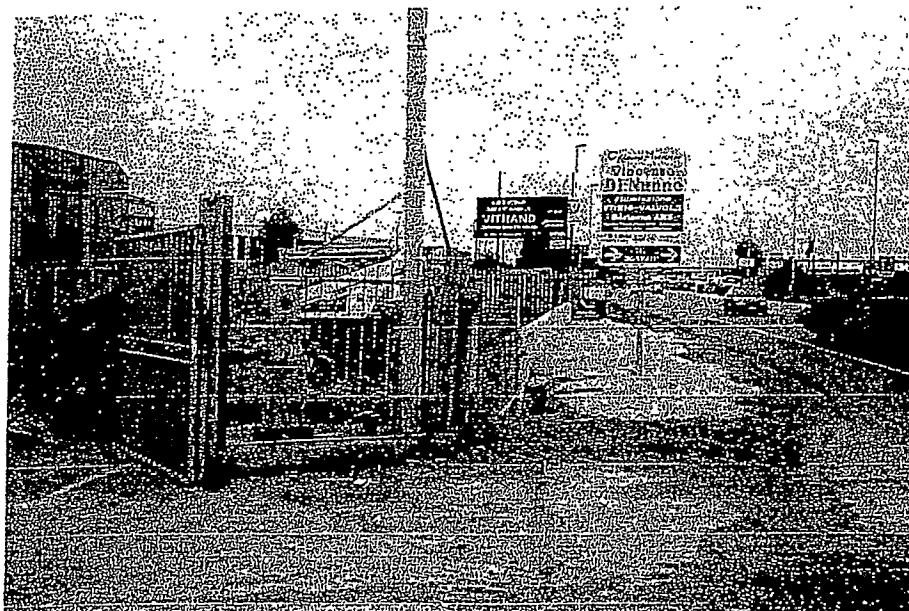


FOTO 2.

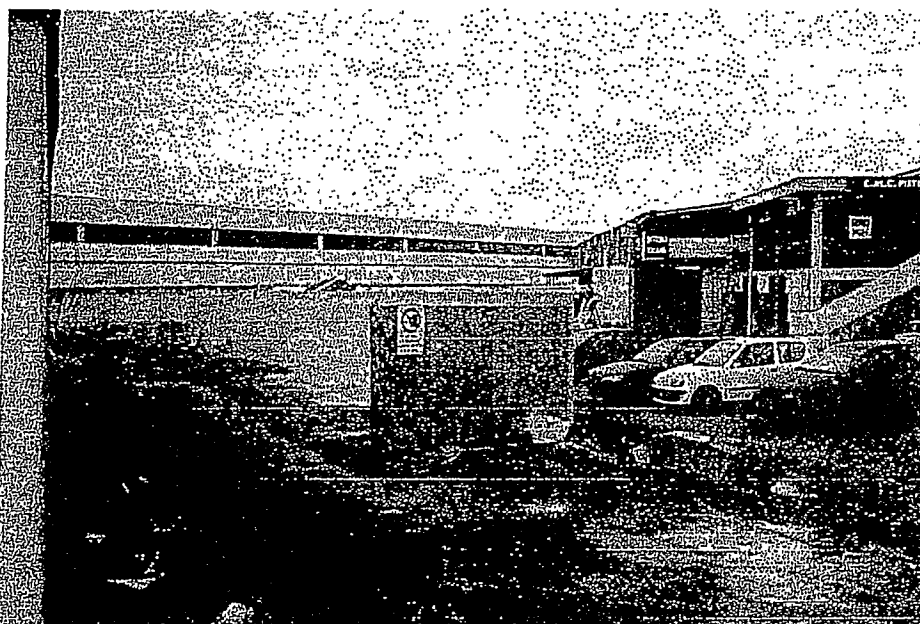


FOTO 3.

BancoPosta

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuto di Versamento

€ sul C/C n. 18318709 di Euro # 26,00#

IMPORTO IN LETTERE Ventisei/00

INTESTATO A
TESORERIA COMUNALE DI MODUGNO

CAUSALE
DIRITTI DI SEGRETERIA D.I.A. (TARDIVA) NON
ONEROSA

ESEGUITO DA
GOSTRUZIONE EDILE
D'ELIA S.R.L.
Villaggio Campo Lieto
70026 MODUGNO (BA)
Partita IVA 04347620728
Tel./Fax 080 578555

VIA - PIAZZA

CAP

LOCALITÀ

0012780

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

BancoPosta

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuto di Versamento

€ sul C/C n. 18318709 di Euro # 516,00#

IMPORTO IN LETTERE Cinquecentosedici/00

INTESTATO A
TESORERIA COMUNALE di MODUGNO

CAUSALE
SANZIONE D.I.A. TARDIVA (Art. 37 c. 5, D.P.R.
6/6/2001 n. 380)

ESEGUITO DA
D'ELIA S.R.L.
(di NICOLA D'ELIA)
VIA - PIAZZA
VILLAGGIO CAMPO LIETO
CAP
70026
LOCALITÀ
MODUGNO

0012780

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

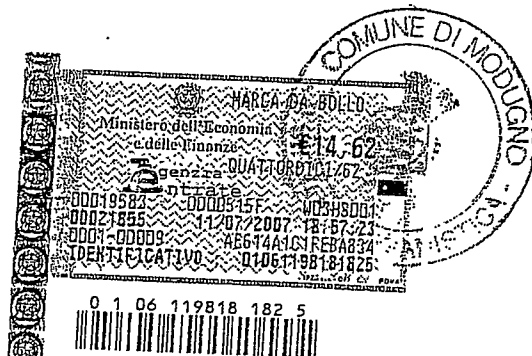
COMUNE DI MODUGNO

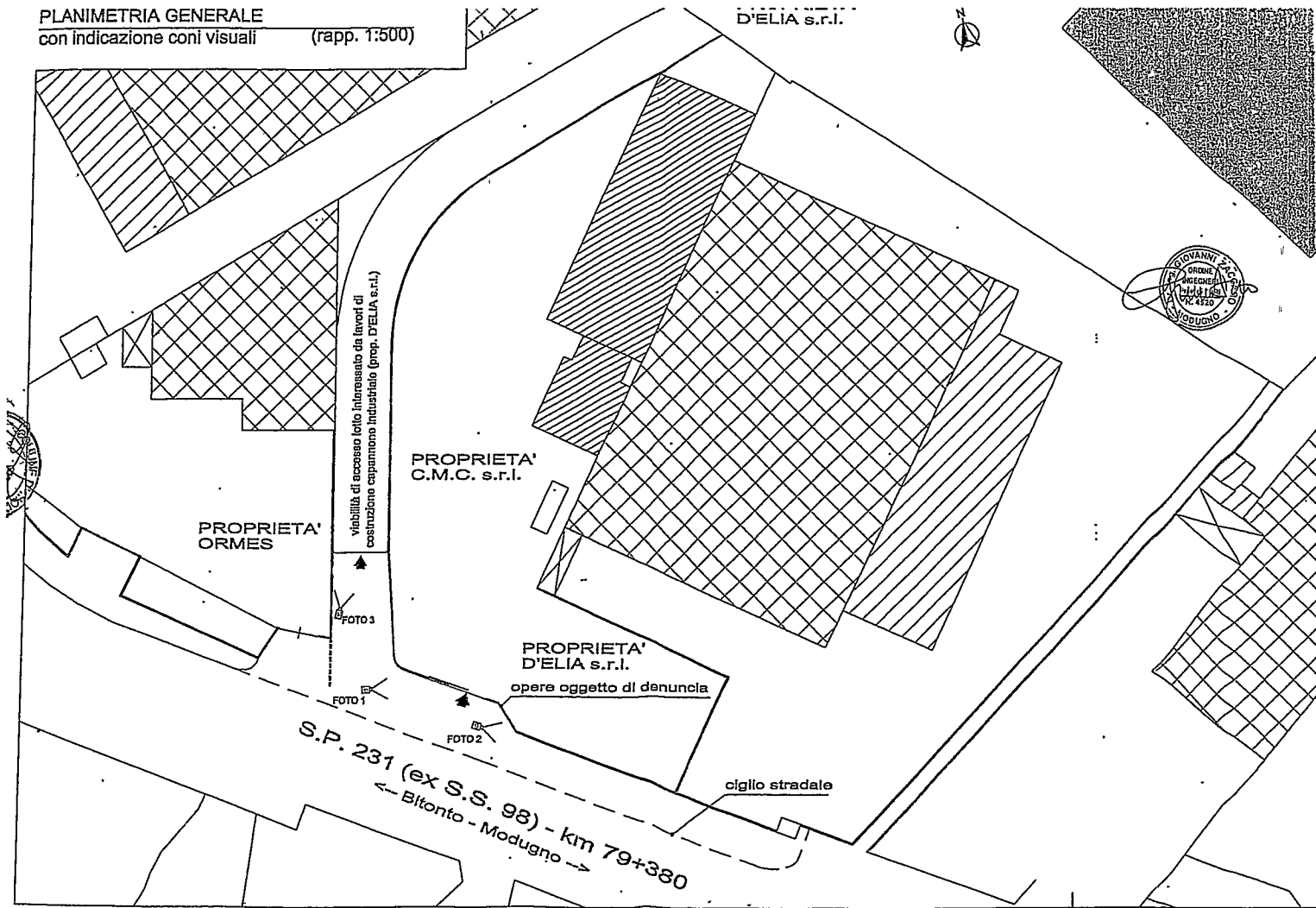
(Provincia di Bari)

Per copia conforme all'originale esistente presso
l'Ufficio Tecnico, per uso Consentito ed
richiesta di Stefano Mario Ravanazzi
Addì 12 LUG. 2007

IL GEOMETRA COMUNALE
Geom. Vincenzo ALFONSI

IL GEOMETRA COMUNALE
Geom. Vincenzo ALFONSI





POSSESSO (MATERIA CIVILE)
App. Catania Sez. II, 6 febbraio 2008

In materia possessoria, perché possa vantarsi la posizione di possessore di una situazione di fatto, corrispondente ad una servitù di passaggio, non occorre che l'uso abbia una frequenza più o meno intensa, bastando che il transito avvenga nella qualità di possessore di un fondo vicino a quello attraversato e non già come un qualsiasi occasionale passante, senza che servano opere visibili e permanenti.

App. Catania Sez. II, 06-02-2008
Ca.Ig. c. Ca.Ig. e altri

FONTI

Massima redazionale, 2008

Copyright 2008 Wolters Kluwer Italia Srl. All rights reserved.

SERVITU'

App. Genova Sez. II, 11 gennaio 2008

In tema di servitù prediali, l'apertura di un varco nella recinzione di un fondo può considerarsi opera visibile e permanente di una servitù di passaggio se, per le sue caratteristiche, risulti destinata a permettere l'accesso al fondo dominante.

App. Genova Sez. II, 11-01-2008

Condominio del caseggiato di Genova c. To.Ad.

FONTI

Massima redazionale, 2008

Copyright 2008 Wolters Kluwer Italia Srl. All rights reserved.