

Avv. FILIPPO MASCELLARO
Via Federico Meninni, 54
70024 Gravina in Puglia (BA)
Tel. 080.3267768
Cod. Fisc. MSC FPP 58S21 E155R
mascellaro.filippo@avvocatibari.legalmail.it

COMUNE DI MODUGNO
MODUGNO
C_F262 - - 1 - 2019-04-15 - 0019808
Prot. Generale n: 0019808 A
Data: 15/04/2019 Ora: 13.35
Classific.:

TRIBUNALE DI BARI

COPIA

ATTO DI CITAZIONE

Il sottoscritto avv. Filippo Mascellaro con studio in Gravina in Puglia

alla Via Federico Meninni n.54,

MSCFPP58S21E155R, PEC:mascellaro.filippo@avvocatibari.legalmai

l.it, nella qualità di procuratore ad litem e domiciliatario del

Sig. Massarelli Vito, legale rappresentante pro tempore della società

CMC Costruzioni srl con sede in Modugno alla Via Ala n.33, P.IVA

07333200728, giusta mandato allegato al presente atto da formarne

un unico documento,

ESPONE

- con atto per notar Trono di Triggiano del 09.05.2013 rep.47965, la

CMC Costruzioni srl e i Sigg. Di Ceglie Giulia nata a Modugno il

10.10.1941 e Mele Savino nato a Modugno il 10.07.1939 ebbero a

stipulare un atto pubblico con il quale i Sigg. Di Ceglie/Mele cedevano

a titolo di permuta in favore della CMC Costruzioni srl un vecchio fab-

bricato in Modugno alla Via X Marzo civici 76 e 78, composto da un

piano fuori terra con annessa superficie scoperta di mq.366, in cata-

sto al foglio 20, partc.59 sub 2;

- a fronte di detta cessione, sempre a titolo di permuta la società

CMC Costruzioni srl cedeva in favore dei Sigg. Di Ceglie e Mele n.2

appartamenti nuovi di fabbrica ad edificarsi a cura e spese della

CMC Costruzioni srl sull'area di sedime del vecchio fabbricato in con-

formità del permesso di costruire richiesto dai permutanti Di Ce-

glie/Mele al Comune di Modugno in data 10.05.2012,

prot.n.0022049, conformemente alle tavole di progetto redatte dall'arch.Donato De Filippo, incaricato della progettazione dai Sigg.Di Ceglie/Mele, come debitamente indicato nell'atto pubblico di permuta;

- le parti prevedevano altresì il versamento di un conguaglio economico a favore dei Sigg.Di Ceglie/Mele ed a carico della CMC Costruzioni di €.125.000,00 da pagarsi parte contestualmente al rogito e parte in rate mensili sino a tutto il 30.06.2013;
- inoltre sino alla data di realizzazione del nuovo fabbricato le parti prevedevano che la CMC Costruzioni srl si sarebbe fatta carico di ogni onere inerente il trasloco dei Sigg.Di Ceglie/Mele presso una nuova abitazione temporanea, i cui costi di locazione sarebbero stati a carico della CMC Costruzioni;
- il nuovo fabbricato sarebbe stato realizzato in conformità delle tavole di progetto depositate agli atti del Comune a corredo della richiesta di rilascio del permesso a costruire già presentato, permesso che sarebbe stato ritirato a cura e spese della CMC Costruzioni srl, previa voltura dello stesso a nome proprio e pagamento degli oneri urbanistici;
- effettuata la voltura a nome proprio e pagati in parte gli oneri di urbanizzazione in data 19.07.2013 il Comune di Modugno rilasciava il relativo PdC n.46/2013 e la società CMC nel corso dell'anno 2013 dava inizio ai lavori di demolizione e ricostruzione del fabbricato;
- sta di fatto che il Sig.Antonio Capuano, proprietario del fabbricato adiacente a quello oggetto di permuta, ricorreva al Tar Puglia in danno sia della CMC Costruzioni srl che del Comune di Modugno richieden-

do l'annullamento del permesso a costruire rilasciato sostenendone la illegittimità per violazione delle norme urbanistiche;

- la CMC Costruzioni srl si costituiva in giudizio contestando ogni avverso dedotto, chiedendo il rigetto del ricorso;

- stessa linea di difesa adottava il Comune di Modugno;

- i Sigg.Di Ceglie/Mele pur notiziati del giudizio amministrativo intrapreso rimanevano inerti;

- il giudizio dinanzi al Tar si concludeva con una sentenza di rigetto del ricorso;

- il Capuano impugnava la sentenza dinanzi al Consiglio di Stato il quale con sentenza n.1185/2018 depositata il 27.02.2018 accoglieva in parte l'appello e dichiarava l'illegittimità parziale del permesso a

MASCELLARO costruire;

- in particolare il Consiglio di Stato dichiarava illegittimo il PdC nella parte in cui consentiva la costruzione del nuovo fabbricato della CMC srl in aderenza ad altro fabbricato di proprietà del Capuano posto sulla linea di confine, dichiarando viceversa, che il nuovo fabbricato a costruirsi avrebbe dovuto distanziarsi dalla linea di confine di almeno cinque metri;

- si precisa che alla data di pubblicazione della sentenza del Consiglio di Stato la CMC Costruzioni srl aveva edificato soltanto un piano interrato ed un piano fuori terra;

- a seguito del pronunciamento del Consiglio di Stato le volumetrie originariamente assentite con il PdC n. 46/13 del 19.07.2013 si sono praticamente più che dimezzate, non consentendo più alla CMC Co-

struzioni srl di poter ottemperare a quanto previsto nell'atto di permuta,

stante la palese non economicità sopravvenuta dell'operazione

immobiliare;

- di tale situazione venutasi a creare devono essere ritenuti contrat-

tualmente responsabili i Sigg.Di Ceglie/Mele ai sensi e per gli effetti

dell'art.1497 c.c. per aver concesso in permuta un bene privo delle

caratteristiche urbanistiche promesse, rectius per aver promesso in

permuta un bene che presentava quei difetti tali da impedire di assol-

vere la funzione sinallagmatica che le parti stesse avevano voluto at-

tribuire al contratto (permuta);

- basti pensare che secondo la prospettazione urbanistica originaria,

come da progettazione depositata dai Sigg.Di Ceglie/Mele, la demoli-

zione e ricostruzione del vecchio fabbricato avrebbe consentito la e-

dificazione di n.7 appartamenti nuovi di fabbrica, aventi una dimen-

sione media abitabile di 70 mq ciascuno, di cui n.2 appartamenti a

cedersi in permuta a favore dei proprietari originari e cinque unità im-

mobiliari da immettere sul mercato ad opera della CMC Costruzioni

srl, come da relazione peritale allegata;

- l'obbligo di non potere edificare per una distanza di cinque metri

lungo tutto il confine della proprietà del Capuano, consente attual-

mente la sola edificazione di tre nuove unità immobiliari di piccolissi-

me dimensioni che rendono la permuta economicamente penalizzan-

te per la CMC Costruzioni srl, in considerazione del costo di costru-

zione dell'intero fabbricato a sostenersi, il conguaglio di €.125.000,00

già pagato in favore dei permutanti in sede di stipula, gli oneri fiscali

per l'acquisto e gli oneri urbanistici per la edificazione;

- in via del tutto subordinata, comunque i Sigg.Di Ceglie/Mele devono

essere ritenuti contrattualmente responsabili ai sensi e per gli effetti

dell'art.1490 c.c. giacchè l'illegittimità parziale del PdC, e quindi la

minor potenzialità edificatoria del bene, rappresenta comunque un

grave vizio rispetto alle volumetrie originariamente assentite sulla

quali la CMC Costruzioni srl aveva fatto affidamento;

- di quanto accaduto e quindi del danno subito dalla CMC Costruzioni

srl devono essere ritenuti responsabili, in solido con i Sigg.Di Ce-

glie/Mele, anche il progettista del fabbricato Arch.Donato De Filippo

nato a Bari il 03.06.1971 nonchè il Comune di Modugno, questi ulti-

mi due ai sensi e per gli effetti dell'art.2043 c.c., per aver indotto la

CMC Costruzioni srl a fare affidamento su una progettazione errata e

un PdC illegittimo, annullato in via giurisdizionale, e quindi per aver

ingenerato nella CMC Costruzioni srl ultimo destinatario di tale prov-

vedimento l'incolpevole convincimento di poter procedere alla edifica-

zione utilizzando tutta l'aerea di sedime e tutte le volumetrie origina-

riamente assentite così come previsto dalle tavole di progetto allega-

te all'originario PdC inoltrato al Comune di Modugno dai Sigg.Di Ce-

glie/Mele in perfetta aderenza a tutta la linea di confine con la pro-

prietà del confinante Capuano;

- come si evince dalla perizia allegata, ad oggi la CMC Costruzioni srl

ha sopportato esborsi per €.394.000,00, rappresentato dai costi di

costruzione sopportati, e da tutte le altre voci di spesa per imposte e

tasse pagate in occasione dell'atto di permuta, ivi compresa la som-

	ma di €.125.000,00 versata in favore dei permutanti Di Ceglie/Mele	
	pagati in sede di stipula a titolo di conguaglio, somma quest'ultima di	
	cui si chiede la condanna al pagamento a titolo di danno emergente	
	in danno di tutti i convenuti, in solido tra loro, ed in favore della CMC	
	Costruzioni srl.	
	Tutto ciò esposto il sottoscritto nella qualità	
	CITA	
	- Di Ceglie Giulia nata a Modugno il 10.10.1941 DCG GLI 41R50	
	F262J, Mele Savino nato a Modugno il 10.07.1939 MLE SVN 39L10	
	F262S, entrambi residenti in Modugno alla Via Venezia n.39, nonché	
	il Comune di Modugno, in personale del Sindaco legale rappresen-	
	tante pro tempore, con sede in Modugno presso la Casa Comunale	
	sita alla Via Rossini n.49, nonché l'Arch.Donato De Filippo, nato a	AVV. FILI
	Bari il 03.06.1971 e residente in Modugno alla Via Marconi n.45, a	
	comparire dinanzi al Tribunale di Bari, sezione e G.I. a nominarsi, per	
	l'udienza del 30.07.2019, ore di rito, con invito a costituirsi in giudizio	
	ai sensi e nelle forme stabilite dell'art. 166 c.p.c. almeno venti giorni	
	prima di tale udienza, ovvero di quella fissata a norma dell'art. 168	
	bis, 5° comma c.p.c., pena in difetto la decadenza di cui agli artt. 38 e	
	167 c.p.c.	
	Con l'avvertimento che in mancanza si procederà in loro contumacia	
	per ivi sentire accogliere le seguenti conclusioni:	
	- dichiarare la risoluzione del contratto di permuta a rogito notar Tro-	
	no di Triggiano del 09.05.2013 rep.47965 a seguito della grave viola-	
	zione delle obbligazioni contrattuali assunte dai convenuti Di Ce-	

glie/Mele in danno della CMC Costruzioni srl ai sensi per gli effetti di

cui all'art. 1497 c.c., ovvero in subordine per la violazione dei principi

di cui all'art.1490 c.c., per le motivazioni di cui in premessa;

- ritenere e dichiarare la responsabilità extracontrattuale del Comune

di Modugno e dell'arch.Donato De Filippo, ai sensi e per gli effetti di

cui all'art.2043 c.c. in danno della CMC Costruzioni srl per aver in-

dotto quest'ultima a fare affidamento su una progettazione errata e

un PdC illegittimo, annullato in via giurisdizionale;

- per l'effetto, condannare in via solidale tra loro, i Sigg.Di Ceglie/Me-

le a titolo di responsabilità contrattuale, il Comune di Modugno e

l'arch.Donato De Filippo per responsabilità extracontrattuale, al risar-

cimento del danno emergente in favore della CMC Costruzioni srl,

PPOMASCELLARO
ammontante ad €.394.000,00, ovvero a quella somma maggiore o

minore che emergerà in corso di causa, oltre interessi commerciali ex

L.231/2000 e svalutazione monetaria dalla data di sottoscrizione del-

l'atto pubblico ad soddisfo;

- con vittoria di spese e onorari di lite.

Con riserva di articolare i mezzi istruttori in prefiggendo termine ex

art.183 cpc.

Allegati come da indice fascicolo di parte.

Ai fini fiscali il presente atto sconta un contributo unificato di

€.1.214,00.

Bari li 10.04.2019

avv.Filippo Mascellaro

PROCURA ALLE LITI

Il sottoscritto Sig. Massarelli Vito nato a Modugno il 26.06.1972 nella qualità di amministratore unico della società CMC Costruzioni srl con sede in Modugno alla Via Ala n.33, P.IVA 07333200728, conferisce andato all' Avv. Filippo Mascellaro, Cod. Fisc. MSC FPP58S21E155R con studio in Gravina in Puglia alla Via Federico Meninni n.54, pec: mascellaro.filippo@avvocatibari.legalmail.it affinché abbia ad intraprendere ogni più opportuna azione giudiziaria dinanzi al Tribunale di Bari per conto della società;

Il presente mandato viene conferito altresì per partecipare e/o promuovere la mediazione, per ogni iniziativa giudiziaria di merito, partecipare alle udienze di merito, proporre appello, reclami, opposizione agli atti eseguiti e/o all'esecuzione, proporre ogni azione esecutiva conseguente mobiliare e/o immobiliare, nonché transigere la lite giudiziaria intrapresa.

Eleggo domicilio presso lo studio dell'Avv. Filippo Mascellaro in Gravina in Puglia alla Via Federico Meninni n°54, - pec: mascellaro.filippo@avvocatibari.legalmail.it, Fax 080.3267768.

Dichiaro di essere stato/a informato/a, ai sensi dell'art. 4, co. 3, D. Lgs. n. 28/2010, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, nonché dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale;

Dichiaro di essere stato/a informato/a, ai sensi dell'art. 2, co. 7, D. L. n. 132/2014, della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati disciplinata dagli artt. 2 e ss. del suddetto decreto legge.

Dichiaro di essere stato/a reso/a edotto/a circa il grado di complessità dell'incarico che con la presente conferisco, nonché di avere ricevuto tutte le

informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico.

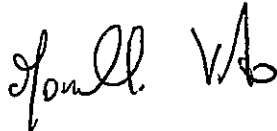
Dichiaro, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, di essere stato/a informato/a che i miei dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente mandato, autorizzando sin d'ora il rispettivo trattamento.

La presente procura alle liti è da intendersi apposta in calce all'atto, anche ai sensi dell'art. 18, co. 5, D. M. Giustizia n. 44/2011, come sostituito dal D. M. Giustizia n. 48/2013.

Gravina in Puglia, lì 06.02.2019

Firma

Massarelli Vito



E' autentica

Avv. Filippo Mascellaro



PO MASCELLARO

RELATA DI NOTIFICA

AD ISTANZA COME IN ATTI, IO SOTTOSCRITTO UFFICIALE GIUDIZIARIO ADDETTO ALL'UNEP DEL TRIBUNALE DI BARI HO NOTIFICATO COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DELL'ANTESCRITTO ATTO DI CITAZIONE, UNITAMENTE A MANDATO PROFESSIONALE A:

- Di Ceglie Giulia nata a Modugno il 10.10.1941 DCG GLI 41R50 F262J, residente in Modugno alla Via Venezia n.39, ivi recandomi e consegnandola mani di

DOMASCELLARO

- Mele Savino nato a Modugno il 10.07.1939 MLE SVN 39L10 F262S, residente in Modugno alla Via Venezia n.39, ivi recandomi e consegnandola mani di

- Comune di Modugno, in personale del Sindaco legale rappresentante pro tempore, con sede in Modugno presso la Casa Comunale sita alla Via ~~Rossini~~ ^{De' Padri} n.49 ivi recandomi e consegnandola mani di

belli h. (C. Loria)

Doc. Addetto

J. a. 15/06/11

Dot. Fabrizio INGLETTO
Funzionario UNEP
Corte di Appello Bari

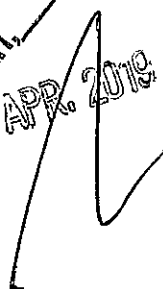
- Arch. Donato De Filippo nato a Bari il 03.06.1971 e residente in Modugno alla Via Marconi n.45 ivi recandomi e consegnandola mani di

4513

E. URGENT

Bari.

10 APR. 2012

A large, stylized handwritten signature or mark, possibly 'N', is written over the date stamp.