

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
AVVOCATO LUIGI PACCIONE
Via Quintino Sella, 120 – 70122 BARI
Tel. 080 5245390 – Fax. 080 5751222
pec: luigi.paccione@legalmail.it

Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

-Sezione Terza in Bari-

Atto di costituzione in giudizio

[Camera di Consiglio del 04.03.2020]

per “**HABITAT Costruzioni**” srl in liquidazione [Partita I.V.A.: 04399110727],
in persona del legale rappresentante p.t. Geom. Pasquale Lombardi [C.F.: LMB
PQL 54L22 E155U], con sede in Modugno [Ba] alla Via San Giuseppe civ. 10,
rappresentata e difesa dall’avv. Luigi Paccione [Cod. Fisc.: PCC LGU 59L06
L220M – PEC: luigi.paccione@legalmail.it - Fax 080/5751222] con il quale è
elettivamente domiciliato presso il suo studio in Bari alla Via Quintino Sella civ.
120, giusta procura ai piedi del presente atto,

nel giudizio iscritto al n. 181 r.g. 2020,

promosso:

-dai sigg.ri **PALERMO Patrizia e PACE Giuseppe**, in giudizio con il Prof. Avv.
Ernesto Sticchi Damiani.

Con il presente atto si costituisce in giudizio “**HABITAT Costruzioni**” srl in
liquidazione, la quale impugna e contesta tutte le avverse deduzioni, eccezioni e
conclusioni in quanto inammissibili e infondate.

Con riserva di più puntuale confutazione delle tesi di controparte in separata
redigenda memoria, sin d’ora “**HABITAT Costruzioni**” srl in liquidazione

chiede

che il Tar Puglia, Sezione Terza in Bari, Voglia dichiarare inammissibile e/o
respingere l’avverso ricorso.

Con ogni conseguenza di legge.

Bari, li 28 Febbraio 2020

Luigi Paccione [Avvocato]

**PACCIONE
LUIGI**

Firmato digitalmente da
PACCIONE LUIGI
Data: 2020.02.28 15:28:26
+01'00'

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
AVVOCATO LUIGI PACCIONE
Via Quintino Sella, 120 – 70122 BARI
Tel. 080 5245390 – Fax. 080 5751222
pec: luigi.paccione@legalmail.it

Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

-Sezione Terza in Bari-

Memoria difensiva

[Camera di Consiglio del 04.03.2020]

nell'interesse di **"HABITAT Costruzioni"** srl in liquidazione, rappresentata e difesa dall'avv. Luigi Paccione,

-controinteressata-

nel giudizio iscritto al n. 181 r.g. 2020,

promosso:

-dai sigg.ri **PALERMO Patrizia e PACE Giuseppe**, in giudizio con il Prof. Avv. Ernesto Sticchi Damiani,

-ricorrenti-

contro:

-Comune di Modugno, in persona del Sindaco p.t.

-resistente-

*** * ***

SEZIONE I - FATTO.

I.a) Con il ricorso cui si resiste i coniugi Patrizia Palermo e Giuseppe Pace espongono:

- (i) di essere promissari acquirenti, **immessi nel possesso**, dell'appartamento per civile abitazione posto al secondo piano dell'edificio condominiale sito in Modugno alla Via San Giuseppe civ. 10;
- (ii) di aver diffidato il Comune di Modugno all'esercizio dei poteri di autoannullamento della certificazione di agibilità del detto edificio per civile abitazione in quanto la Ditta costruttrice, odierna controinteressata, <<[...] *dopo aver realizzato il vano destinato ad accogliere l'ascensore, all'esito di una variante*

progettuale -che non riguardava, comunque, l'ascensore-, non ha provveduto alla relativa installazione>>.

Sulla scorta di tale ricostruzione dei fatti, i coniugi ricorrenti chiedono all'On.le Tar Bari di annullare la nota comunale prot. n. 61240 del 09.12.2019 recante reiezione dell'invito all'esercizio dei poteri di autotutela amministrativa sulla certificazione di agibilità del ripetuto edificio sito in Modugno alla Via San Giuseppe civ. 10.

In uno alla domanda di annullamento, gli stessi ricorrenti invocano la sospensione dell'efficacia dell'atto comunale di diniego di esercizio dei poteri di autotutela amministrativa.

I.b) La ricostruzione dei fatti operata dai ricorrenti è lacunosa e fuorviante, il che costringe la controparte a operare le seguenti brevi precisazioni in sede cautelare.

I.b.a) I coniugi Patrizia Palermo e Giuseppe Pace, dopo aver stipulato il contratto preliminare di compravendita dell'appartamento sopra indicato e dopo averne preso possesso pagando un acconto, rifiutano da lunghi anni di stipulare il contratto definitivo pretendendo così di godere dell'appartamento di nuova costruzione senza il pagamento del dovuto corrispettivo.

I.b.b) La folta produzione documentale di parte ricorrente [n. 18 allegati] è priva sintomaticamente dell'atto a firma Giuseppe Pace in data 11.07.2017, acquisito al protocollo comunale con il n. 36684 del 12.07.2017 [se ne produce copia in allegato alla presente memoria], con il quale il detto ricorrente chiedeva al Comune di Modugno [grassetto e sottolineato a cura del sottoscritto difensore] <<[...] di verificare la validità ed i contenuti "dell'Autocertificazione per attestazione di agibilità" con formazione del silenzio-assenso, presentata in data 15/02/2016 con prot. n. 0007891, ad a firma del sig. Lombardi Pasquale quale legale rappresentante della società "FLABITAT Costruzioni s.r.l. in liquidazione">>.

SEZIONE II – DIRITTO.

II.a) Sull'inammissibilità del ricorso per intervenuta acquiescenza dei

ricorrenti al silenzio-assenso formatosi sull'istanza di agibilità dell'edificio per civile abitazione sito in Modugno alla Via San Giuseppe civ. 10.

I ricorrenti chiedono che l'On.le Tar Bari voglia annullare il provvedimento con il quale l'Amministrazione comunale nega l'esercizio del potere di autotutela amministrativa sul silenzio-assenso formatosi in tema di certificazione di agibilità dell'edificio per civile abitazione sito in Modugno alla Via San Giuseppe civ. 10.

La domanda appare inammissibile, in quanto si applica in *subiecta materia* <<[...] il principio generale alla luce del quale va esclusa la sussistenza in capo alla pubblica Amministrazione dell'obbligo di provvedere in ordine alle istanze del privato volte all'esercizio del potere di riesame, stante il carattere discrezionale della potestà di autotutela, talché l'atto di diffida o messa in mora del privato, volto ad ottenere provvedimenti di revoca o annullamento di precedenti atti amministrativi, è di regola considerato alla stregua di una mera sollecitazione del potere amministrativo, non essendovi un obbligo giuridico di provvedere sull'istanza. Il suesposto principio - cui consegue come corollario l'impossibilità di fare ricorso alla procedura del silenzio-rifiuto - trova il proprio fondamento nell'esigenza di evitare il superamento della regola della necessaria impugnazione dell'atto amministrativo nel termine di decadenza (cfr., ex multis, Cons. Stato VI, 9.7.2013 n. 3634).>> [così Tar Puglia, Bari, Terza, n. 1011 del 13.07.2019].

Nel caso di specie il ricorrente Giuseppe Pace e la di lui moglie sig.ra Patrizia Palermo erano perfettamente consapevoli sin dal 11.07.2017 dell'intervenuta formazione del silenzio-assenso sull'istanza di agibilità presentata da Habitat Costruzioni srl con riferimento all'edificio per civile abitazione da essi ricorrenti posseduto.

Non avendo impugnato tempestivamente il "silenzio-assenso", appare inammissibile il ricorso in odierno esame avverso l'atto di diniego dell'esercizio del potere di autotutela.

II.b) Sull'inammissibilità del ricorso per abuso dei mezzi processuali.

Come sopra detto, i ricorrenti posseggono l'appartamento di Via San Giuseppe civ.

10 senza aver pagato il relativo prezzo, rifiutando essi pretestuosamente di stipulare il contratto definitivo versando il saldo del prezzo pattuito.

Essi godono dunque di un bene immobile di nuova costruzione senza aver adempiuto all'obbligo di pagamento.

Al fine di coprire tale censurabile condotta essi hanno costruito ad arte la temeraria tesi della inagibilità dell'edificio di nuova costruzione dopo aver prestato acquiescenza alla formazione del silenzio assenso ex art. 25 DPR n. 380/2001.

Si chiede che l'On.le Tar Bari voglia censurare la condotta processuale di parte ricorrente ai sensi e per gli effetti dell'art. 96 c.p.c.

II.c) Sull'infondatezza della domanda.

A norma dell'art. 24 DPR n. 380/2001 <<*La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.*>>

Nella fattispecie la Certificazione di Agibilità dell'Edificio per cui è causa fu attestata dal Comune di Modugno per Silenzio Assenso ai sensi dell'art. 25 stesso testo, come pure riconosciuto dal ricorrente Giuseppe Pace nella nota a sua firma del 11.07.2017.

L'edificio posseduto [senza pagarne il prezzo] dai ricorrenti è dotato di tutte le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico ed è conforme al progetto presentato e approvato in sede comunale.

II.d) Sull'inammissibilità e infondatezza della domanda cautelare.

Il ricorso è privo del prescritto *fumus boni iuris* anche in ragione del fatto, sopra sottolineato, che i ricorrenti hanno prestato acquiescenza alla **inoppugnata** certificazione di agibilità rilasciata dal Comune di Modugno per silenzio-assenso nel lontano 2016 a norma dell'art. 25 D.P.R. n. 380/2001 a quella data vigente.

L'istanza di sospensiva è inammissibile per totale difetto di interesse, essendo i

ricorrenti, come loro stessi dichiarano, possessori dell'appartamento per civile abitazione sito in Modugno alla via San Giuseppe civ. 10 di cui contestano l'agibilità.

Il vero danno grave ed irreparabile i ricorrenti lo patirebbero, all'opposto di quanto sostengono in questo processo, se il Comune di Modugno dovesse -come loro assurdamamente auspicano- dichiarare l'inagibilità dell'edificio da essi abitato.

Si confida nella declaratoria di inammissibilità e/o rigetto dell'avversa istanza cautelare che sembra varcare, anche per il contenuto che la contraddistingue, il delicato confine della temerarietà espositiva.

* * *

In conclusione, con riserva di più puntuali argomentazioni difensive nelle successive fasi del processo, si chiede che l'On.le Tar Bari voglia dichiarare inammissibile e/o respingere il ricorso e l'istanza cautelare, condannando la ricorrente al pagamento delle spese e competenze di giudizio nonché al risarcimento dei danni per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c.

Con ogni conseguenza di legge.

Si allega alla presente memoria, in guisa di parte integrante e sostanziale, la nota del 11.07.2017 a firma di Giuseppe Pace e altri in cui si dà atto del silenzio-assenso formatosi sull'istanza di agibilità a firma di Habitat srl presentata in sede comunale il 15.02.2016 con protocollo n. 0007891.

Bari, li 29 Febbraio 2020

Luigi Paccione [Avvocato]