

BORGO MARINO



CONDOMINIO VILLAGGIO TURISTICO
COSTA DEL TURCHESE
LOCALITA' BOTRO
88070 BOTRICELLO (CZ)
C.F. 97016990794
Tel/Fax 0961/747788
www.costadelturchese.com



*"... il nostro villaggio non è contaminato dalla ndrangheta, ripudiamo l'arroganza e la prepotenza in tutte le loro forme.
Legalità e trasparenza... prima di tutto"*

Catanzaro, 10 aprile 2018

*Al Sig. Sindaco del Comune di Botricello
dott. Michelangelo Ciurleo
sindaco.botricello@asmepec.it*

*Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di Botricello
Arch. Biagio Pignanelli
tecnico.botricello@asmepec.it*

Prot. n. 22/2018

Il Tribunale di Catanzaro con provvedimento del 2 febbraio 2018 ha disposto ex art. 20 D.Lgs. n. 159/2011, nell'ambito di una misura di prevenzione patrimoniale, il sequestro finalizzato alla confisca di beni appartenenti al sig. Barberio Pasquale Gianfranco Antonio.

Il sequestro, per come risultante dall'indicato decreto, ha riguardato tra le altre cose, beni e quote societarie riconducibili direttamente e/o indirettamente al citato Barberio e tra questi quote e beni aziendali della Compagnia Sviluppo Turistico srl, della Compagnia Sviluppo Turistico n. 2 srl e della Turchese Service sas.

I beni immobili sequestrati (fabbricati e terreni) sono riportati analiticamente nel provvedimento di sequestro con le relative particelle catastali.

L'amministratore giudiziario del compendio sequestrato, dott. Alberto Mingrone, in una missiva indirizzata allo scrivente ha ventilato l'ipotesi che le aree facenti parte dell'urbanizzazione secondaria delle lottizzazioni approvate negli anni '80 per la costruzione del villaggio Costa del Turchese, in mancanza di atti pubblici, potrebbero ancora essere nella proprietà delle società lottizzanti che hanno costruito il villaggio e, conseguentemente, che il sequestro potrebbe ricadere anche sulle medesime aree.

Nella suddetta missiva l'amministratore giudiziario ha riferito che avrebbe investito della questione anche il Comune di Botricello.

Premesso quanto sopra, lo scrivente, per l'ipotesi che l'amministratore giudiziario abbia interloquuto con gli organi comunali in merito alla situazione giuridica delle aree oggetto del piano di lottizzazione approvato per la costruzione del villaggio, nel contestare punto per punto la suddetta asserzione dell'amministratore giudiziario, trascrive qui di seguito lo stralcio della comunicazione con la quale ha già provveduto a riscontrare la nota dell'amministratore giudiziario:

"..... Quanto alle aree limitrofe a quelle oggetto di sequestro faccio presente che sono di proprietà condominiale in base ad atti pubblici provenienti anche dalla società Compagnia di Sviluppo Turistico che è il costruttore-lottizzante del villaggio e mi riferisco in primo luogo alle convenzioni di lottizzazione rep. n. 135 del 18.05.1981, e rep. n.155 del 29.01.1983.

L'art. 10 delle citate convenzioni stabilisce che tutti i servizi di urbanizzazione secondaria che si andranno a realizzare resteranno di proprietà condominiale e la relativa manutenzione a cura e spese del condominio stesso.

L'art. 14 prevede, a compenso delle aree di urbanizzazione che resteranno di proprietà condominiale, il pagamento di una somma.

Con convenzione urbanistica n. 8 del 29.04.2014, registrata a Catanzaro l'08.05.2014, il Comune dietro il pagamento del corrispettivo determinato secondo quanto previsto nelle convenzioni di lottizzazione ha ceduto al Condominio le dette aree.

In buona sostanza con le convenzioni di lottizzazione, il lottizzante (Compagnia di Sviluppo Turistico) ha riconosciuto che anche le aree di urbanizzazione secondaria rimanevano in proprietà del condominio ed il Comune, pur non essendo necessario, con la convenzione del 29.04.2014 ha ceduto le aree al condominio.

Anche i regolamenti condominiali che lei cita, predisposti unilateralmente dal costruttore-lottizzante con atti par notar Notaro del 2.6.1982 e par notar Palange del 18.01.1985 dimostrano quanto sopra.

L'art. 4 del regolamento, da Lei citato nella nota che la presente riscontra, in linea con le convenzioni di lottizzazione prevede infatti al punto a) che rientrano nella proprietà comune tra tutti i proprietari delle unità immobiliari le aree destinate a strade, piazze, parcheggi, e giardini che non siano di proprietà privata.

Le aree di cui si discute rientrano in tali categorie e nessuna riserva di proprietà è contenuta nelle convenzioni di lottizzazione e nei regolamenti condominiali a favore del costruttore-lottizzante.

Il condominio pertanto è proprietario unico ed esclusivo di tali aree in quanto comuni a tutti i proprietari delle unità immobiliari.

Mi permetto rilevare altresì che nel provvedimento di sequestro non sono indicati tra i beni sequestrati le aree oggetto delle convenzioni di lottizzazione e che le stesse non

potrebbero comunque essere sottoposte a sequestro perché, prescindendo dalla loro incommerciabilità e dalla espressa previsione della proprietà in capo al condominio e non alla società lottizzante destinataria del provvedimento di sequestro, per effetto dell'approvazione della lottizzazione, che altro non è che un strumento urbanistico attuativo, hanno avuto impressa una destinazione nell'interesse collettivo.

Quanto sopra lo scrivente comunica ad ogni buon fine ed effetto di legge e chiede di conoscere eventuali comunicazioni dell'amministratore giudiziario che riguardano il Condominio Villaggio Costa del Turchese, di cui il sottoscritto è amministratore, e ciò al fine di poter meglio, conoscendone il contenuto, interloquire.

Distinti saluti.

Dott. Roberto Altilia
Amministratore del Condominio
Villaggio Costa del Turchese

