

COMUNE DI MONTALBANO JONICO

Provincia di Matera

CONTRATTO RIACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI UN
LOTTO P.A.I.P. CON RETROCESSIONE DA PRECEDENTE ASSEGNATARIO.

L'anno duemilaventuno, addì v e n t i, del mese di maggio, innanzi a me Dr.ssa
Grazia URICCHIO-Segretario comunale- autorizzata a rogare contratti in forma
pubblica amministrativa nei quali l'Ente è parte ai sensi art.97 del T.U.E.L. approvato
con D.LGS n°267/2000, si sono presentati i signori:-----

1) Ing. Pasquale MORISCO, nato il 25/08/1972 a Matera, Responsabile p.o. dell'Area
Tecnica, il quale dichiara di agire ed intervenire in quest' atto esclusivamente in
nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che legalmente rappresenta nella precitata
qualità, ai sensi art. 107 del precitato D. Lgs. n. 267/2000 d'ora in avanti denominato
"Comune" codice fiscale: 81001250778 -----

2) Impresa INECO s.r.l., con sede in Montalbano Jonico alla via Miele n.61, codice
fiscale:01047550775-N.REA 68406, dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di
Matera dell'1/7/2014 n.23/14, depositata in cancelleria il 7.7.2014, **rappresentata**
dal curatore fallimentare Avv. Giudino CIFARELLI, nato il 23.6.1977 a Matera e
residente in Matera alla via 1° maggio n.37, codice fiscale CERGDN77H23F052G,
nominato con la Sentenza innanzi richiamata **allegata sub A**).-----

I predetti componenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo, di
comune accordo e con il mio consenso, dichiarano di rinunciare all'assistenza dei
testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto: -----

-----P R E M E S S O-----

Che con deliberazione consiliare n.7 del 3.4.1982, esecutiva, si procedeva

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Grazia URICCHIO)

LA DITTA

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Pasquale MORISCO)

all'approvazione del piano artigianale per gli insediamenti produttivi (P.A.I.P.)

Che con deliberazione consiliare dell' 8.3.2006, n. 145, esecutiva, si approvava il bando di concorso per l'assegnazione lotti in zona P.A.I.P., resisi disponibili a seguito di decadenza o rinuncia da parte di precedenti assegnatari;

Che, con deliberazione di G.C. n.366 del 18.12.2006, esecutiva, si procedeva all'approvazione della graduatoria definitiva degli assegnatari di lotti in zona P.A.I.P.;

Che, con deliberazione di G.C. n.201 del 16.10.2007, esecutiva, si procedeva all'assegnazione del lotto n.1, ricadente in zona P.A.I.P alla ditta INECO s.r.l. o;

Che con contratto rep..n. 9 del 9.7.2009, Reg. a Policoro il 20/07/09 al n.10 serie 1^ si assegnavano definitivamente le sottoindicate particelle: foglio n.39 particella n°151

di mq.756 in diritto di proprietà, particella n.150 di mq.262 in diritto di superficie e particella n°152 di mq.63 in diritto di superficie alla ditta INECO s.r.l. da Montalbano Jonico;

che con deliberazione consiliare n.5 del 31.3.2021, esecutiva, si stabiliva di reintegrare gratuitamente al patrimonio di questo Comune il lotto n.1 in zona P.A.I.P.

identificato catastalmente come segue: foglio n.39 particella n°151 di mq.756, particella n.150 di mq.262 e particella n°152 di mq.63, previa stipula di atto pubblico

amministrativo di retrocessione in cui interverrà l'Avv. Giudino CIFARELLI in qualità di curatore fallimentare del precedente assegnatario e si individuava il

Responsabile dell'Area Tecnica il soggetto competente ad intervenire nella stipula dell'atto pubblico amministrativo di retrocessione gratuita del lotto P.A.I.P.;

TUTTO CIO' PREMESSO

Che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue:-----

Articolo 1) Il Comune di Montalbano Jonico riacquisisce gratuitamente al

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Grazia URICCHIO)

LA DITTA

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Pasquale MORISIO)

proprio patrimonio, previa retrocessione da parte della INECO s.r.l. in
situazione di fallimento, e, per essa dal curatore fallimentare Avv. Giudino
CIFARELLI, che acconsente alla retrocessione, la piena proprietà per 1/1
degli immobili di seguito elencati lotto n.1, individuato catastalmente al **foglio**
n.39 particella **n°151** di mq.**756**, precedentemente concesso in diritto di
proprietà, particella **n.150** di mq.**262** precedentemente concesso in diritto di
superficie e particella **n°152** di mq.**63** precedentemente concesso in diritto di
superficie, ricadente in zona P.A.I.P.-----

Articolo 2) Gli immobili predetti vengono ora dal Comune accettati nello stato di fatto
e condizioni di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, adiacenze,
dipendenze e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attivi e passive inerenti,
subentrando il Comune nei diritti della parte cedente -----

Articolo 3) Con la sottoscrizione del presente atto la proprietà ed il possesso degli
immobili passa immediatamente al Comune di Montalbano Jonico.-----

Articolo 4) La INECO s.r.l. , come in atti rappresentata, dichiara e garantisce la
legittima provenienza di quanto forma oggetto del presente atto e garantisce la libertà
dell'immobile da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi in
caso di evizione a norma di legge. Il Conservatore dei Registri Immobiliari è
autorizzato a trascrivere il presente atto e resta dispensato e libero da ogni
responsabilità per la disponibilità dei beni, con esonero da ogni responsabilità per
iscrizione di ipoteche legali d'ufficio, alle quali le parti espressamente rinunciano.-----

Articolo 5) La presente retrocessione viene fatta **a titolo gratuito**. Ai soli fini fiscali le
parti dichiarano che il valore dell'immobile, come precedentemente quantificato nel
contratto rep. n.9 del 9.7.2009 è pari ad €. €.11.698,84 (undicimilaseicentonovantotto
e settecentocinquantanovevirgolatrentotto).-----

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Grazia URICCHIO)

LA DITTA

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Pasquale MORUSCO)

Articolo 6) Agli effetti della registrazione, le parti richiedono l'esenzione dall'imposta di bollo, ai sensi della tabella B n.16, allegata al D.P.R. 26.10.1972 n.642 e l'esenzione per i trasferimenti non soggetti all'imposta ex art.3 del T.U. del 31.10.189 n.346. Le parti concordano che le spese di registrazione, trascrizione e voltura sono a carico del Comune-----

Articolo 7) L'area oggetto della presente retrocessione è destinata come di seguito: "TESSUTO A VOCAZIONE PRODUTTIVA E COMMERCIALE DI RECENTE FORMAZIONE IN CORSO DI COMPLETAMENTO-TRF b.3.1 :zone D1 -PAIP di PRG", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 20.05.2021, n.55 dall'Ufficio Tecnico comunale (**ALLEGATO SUB B**), dandosi atto che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella odierna. -----

Del che, io Segretario comunale ho redatto il presente atto, su n. 3 fogli di carta resa legale, oltre quanto scritto fin qui sulla presente, le firme e gli allegati. Detto atto viene da me Ufficiale rogante pubblicato, mediante lettura datane, alle parti le quali, trovato conforme alla loro volontà in ogni sua clausola, lo confermano e con me lo sottoscrivono. -----

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA



PER L'IMPRESA IL CURATORE FALLIMENTARE



IL SEGRETARIO COMUNALE



SENTENZA N. 23



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MATERA

Cons. 422

Ref. 26

n. 23/14 Fall.

Così composto

Dott. Giuseppe ATTIMONELLI

Presidente

Dott. Antonello VITALE

Giudice rel.

Dott. Tiziana CARADONIO

Giudice

riunito in camera di consiglio ha pronunciato la seguente

SENTENZA

letti ed esaminati gli atti;

- visto il ricorso presentato per la dichiarazione di fallimento della **INECO s.r.l. (P.Iva 01047550775, N. REA 68406), con sede in Montalbano Jonico, via A. Miele n. 61, legale rappresentante SANSEVERO ROCCO, nato il 22/1/1963 a Matera, e residente in Montalbano Jonico via Peschiera n. 3**, perché non ha soddisfatto le obbligazioni azionate;
- rilevato che l'attività svolta dal debitore rientra tra quelle di cui all' art. 1 L.F. (società commerciale);
- ritenuta, alla stregua di quanto emerge dagli allegati ed informative in atti, la sussistenza dei presupposti di cui all' art. 1 L.F., come riformato dall' ultima novella legislativa, e per quanto desumibile dalle informative della GdF delegata;
- rilevato ancora che risulta sussistente il presupposto di cui all'art. 5 L.F., stante la manifesta e reiterata incapacità della società in oggetto di fare fronte alle esposizioni debitorie; a tal proposito è opportuno sottolineare che i crediti emergenti dalla istanza e dai relativi allegati, sono da ritenere complessivamente di considerevole entità e che nel corso dell'istruttoria prefallimentare, la medesima società destinataria dell' istanza risulta aver da par suo formulato richiesta di dar corso alla dichiarazione di fallimento, non residuando pertanto dubbi sulla sussistenza dell' insolvenza, quale

posta in evidenza anche dalla stessa srl di specie;
visti gli artt. 1, 5, 16 R.D. n. 267/42, e successive modifiche;

P.Q.M.

Il Tribunale dichiara il fallimento della **INECO s.r.l. (P.Iva 01047550775, N. REA 68406)**, con sede in Montalbano Jonico, via A. Miele n. 61, legale rappresentante **SANSEVERO ROCCO**, nato il 22/1/1963 a Matera, e residente in Montalbano Jonico via Peschiera n. 3;

NOMINA giudice delegato il Dott. Antonello Vitale e curatore l' avv. Giudino Cifarelli, con studio in Matera;

ORDINA al legale rappresentante della società fallita di depositare in cancelleria le scritture contabili e fiscali obbligatorie, e i bilanci, entro 3 giorni, se non ancora eseguito a norma dell' art. 14 L.F.;

ORDINA l' immediata redazione dell' inventario da parte del Curatore;

STABILISCE il giorno 2/4/2015, ore di rito, per l'udienza di verifica dello stato passivo da aver luogo dinanzi al predetto Giudice Delegato;

ASSEGNA ai creditori e ai terzi che vantano diritti reali o personali su cose in possesso del fallito il termine perentorio di giorni 30 prima della predetta data di udienza per la presentazione in cancelleria delle domande di insinuazione;

ORDINA che vengano prenotate a debito, ai sensi dell' art. 91 L.F., le spese relative alla registrazione, notificazione, affissione e pubblicazione della presente sentenza.

DISPONE che il Curatore provveda a notificare copia integrale della sentenza ai debitori, richiedendo con separata istanza al G.D., la prenotazione a debito delle relative spese.

Così deciso in Matera, nella camera di consiglio del 1/7/2014

Il Giudice est.

Dott. Antonello Vitale

Il Presidente

Dott. Giuseppe Attimonelli

TRIBUNALE DI MATERA

Depositato in Cancelleria

oggi 7-7-2014

IL CANCELLIERE

2

copia conforme per uso

in risposta a richiesta di

07/07/2014

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Giuseppe LORENZO)





CITTA' DI MONTALBANO JONICO (MT)

Ufficio Tecnico Sezione Edilizia Privata

75023 Viale Sacro cuore Tel. 0835/593815 Fax 0835/593852 Internet www.comune.montalbano.mt.it



Città di Francesco Lomonaco

Certificato n°55 del 20/05/2021

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

art.30 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380

Richiesto da **Amministrazione Comunale** per i lotti descritti in catasto al foglio n. 39 particelle n° **150-151-152;**

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

1) Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti(2);

-Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di C.C. n°24 del 22/06/2012

2) Destinazione e Prescrizioni Urbanistiche ed edilizie vigenti;

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse **"Tessuto a vocazione produttiva e commerciale di recente formazione in corso di completamento" TRF b.3.1: zone D1 - PAIP di PRG;**

Norme di regolamento urbanistico approvato con deliberazione di C.C. n°24 del 22/06/2012:

Art. 22 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.3.1

Tessuto a vocazione produttiva e commerciale di recente formazione in corso di completamento (zone D1 - PAIP di PRG, D.C.C. n.7 del 03.04.1982 in corso di attuazione). Questa zona è destinata alle piccole e medie attività artigianali e commerciali, produttive e di servizio inserite nel centro urbano, compatibili con esso e che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali. E' prevista, inoltre, la destinazione commerciale per medie strutture di vendita (D.C.C. n.4 del 26.03.2009).

Valgono le seguenti prescrizioni normative:

- Tipo di costruzione: edifici in serie continua o in gruppi aventi al piano terra destinazione produttiva o commerciale ed al piano superiore destinazione residenziale e/o per uffici;
- E' consentita la destinazione commerciale per medie strutture di vendita in numero non superiore alle tre unità;
- Il rilascio del titolo abilitativo per le nuove costruzioni o per l'ampliamento dei fabbricati esistenti - comunque entro i limiti della cubatura ammissibile prevista dai parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia innanzi specificati - è subordinato alla esplicitazione delle quantità e delle qualità degli scarichi siano essi solidi, liquidi o aeriformi e degli impianti che si intendono realizzare per l'eliminazione degli effetti che dovessero risultare nocivi;
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33.

Regime d'intervento: Trasformazione B4

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP, NEI

Regime d'uso: attività commerciali, artigianali e produttive; residenziali ed uffici limitatamente al secondo piano e se compatibile con le attività commerciali, artigianali e produttive svolte.

Attività ammesse:

- piccole e medie attività artigianali e commerciali, produttive e di servizio inserite nel centro urbano, compatibili con esso e che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali. E' prevista, inoltre, la destinazione commerciale per medie strutture di vendita in numero non superiore alle tre unità;
- è consentita la destinazione d'uso residenziale ed uffici limitatamente al secondo piano e se compatibile con le attività commerciali, artigianali e produttive svolte.

Modalità di attuazione: intervento diretto in attuazione del PAIP approvato con D.C.C. n.7 del 03.04.1982 e successive.

Tavola degli interventi: Tav. P.02., P.10

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia

- Lotto minimo di intervento: Lm: come indicato in tavola P.10
- Rapporto di copertura Rc: 0,33 mq/mq
- Numero di piani fuori terra : 2
- Altezza massima: 8 m
- Distanza minima dalla strada: 6 m
- Distacchi dai confini: 0 - 5 m
- Distacchi dai fabbricati: 0 - 10 m

· È ammessa la costruzione di tettoie in adiacenza ai fabbricati aperte almeno da due lati per ricovero di materiali e mezzi, aventi superficie coperta non maggiore del 30% della superficie coperta del fabbricato adiacente.

Vincoli incidenti sugli immobili:

- Ambientale e Paesaggistico

Dalla residenza Municipale li 20/05/2021



IL Responsabile di P.O. Area Tecnica
Ing. Pasquale MORISCO