

Direzione Provinciale di LECCE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/06/2021 Ora 17:42:13

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T441659 del 01/06/2021

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione

Richiedente MRSVNT per conto di 03273140750

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 6805

Registro Particolare 5536

Data di presentazione 22/02/2019

Documento composto da 74 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-TVSNDR74E13E506Y

Firmatario Notaio

Scadenza 29/09/2020



Andrea Tavassi

REPERTORIO N. 32510

RACCOLTA N. 16473

CONVENZIONE CON IL COMUNE DI MONTERONI DI LECCE PER L'ATTUA-
ZIONE DEL P.D.L. DELLA "ZONA OMOGENEA F4" LUNGO LA S.P. N. 6

MONTERONI-LECCE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno quindici del mese di feb-
braio

15.02.2019

innanzi a me dott. Andrea Tavassi Notaio in Ruffano, iscrit-
to nel Ruolo del Distretto Notarile di Lecce, sono comparsi:

DA UNA PARTE (d'ora in avanti denominato per brevità "Il Co-
mune"):

-

e domiciliato per la carica presso la sede del Comu-
ne di cui appresso, che dichiara di intervenire al presente
atto quale Responsabile del IV Settore del "**COMUNE DI MONTE-
RONI DI LECCE**" con sede in P.za Falconieri s.n., codice fi-
scale n. 93003530750, nominato giusta Decreto Sindacale del
12.11.2018, n.19, ed autorizzato ad intervenire al presente
atto in virtù di Delibera della Giunta Comunale n.11 del
25.01.2019, che in copia conforme all'originale si allega al
presente atto sotto la lettera "A";

DALL'ALTRA PARTE:

- Avv. GERARDI Giuseppe, nato a Bari il 6 aprile 1973, domi-
ciliato per la carica presso la sede sociale appresso indica-

	iscritta nel Registro delle Imprese pres-	
	so la C.C.I.A.A. di Lecce con codice fiscale n	
	ed al n. di R.e.a.: LE - , capitale sociale euro	
	10.000 (diecimila) i.v., con i poteri a lui conferiti dai vi-	
	genti patti sociali, ed autorizzato ad intervenire al presen-	
	te atto in virtù di deliberazione dell'assemblea dei soci	
	del 26.10.2018, che in estratto autentico di me Notaio della	
	data odierna, rep.n. 32509, si allega al presente atto sotto	
	la lettera "D".	
	I suddetti comparenti, della cui identità personale e poteri	
	io Notaio sono certo,	
	premettono:	
	A) che la società ha ottenuto dal Comune, con	
	deliberazione C.C. n. 91 in data 14.12.1998, l'approvazione	
	del progetto in variante, ai sensi della L.R. n. 3/1998,	
	all'allora vigente P.d.F. ed anche al P.R.G. adottato	
	nell'ottobre 1996, per la costruzione di n. 1050 (millecin-	
	quanta) alloggi per studenti e relativi servizi in zona uni-	
	versitaria "F4" del P.R.G., con accesso alla via Comunale Tu-	
	fi su di un'area della superficie catastale complessiva di	
	mq. 88.107 (ottantottomilacentosette), distinta originaria-	
	mente in catasto al foglio 2, p.lle 27, 28, 96, 97, 98, 178;	
	B) che il progetto di cui innanzi, su richiesta dell'Univer-	
	sità di Lecce, è stato successivamente modificato dalla So-	

	cietà	, ed ha previsto la realizzazione di au-
		le universitarie, con riduzione dei posti letto dagli origi-
		nari 1050 (millecinquanta) a 728 (settecentoventotto);
	C)	che il Consiglio Comunale ha preso atto della variante
		predisposta dalla Società con deliberazione di C.C. n. 3 del
		14.02.2002;
	D)	che per la realizzazione del progetto di cui sopra il Co-
		mune ha rilasciato alla
		il permesso di co-
		struire n. 39 del 24.04.2002;
	E)	che il termine per l'ultimazione dei relativi lavori, su
		istanza della Società, è stato prorogato dal Comune fino al
		31.06.2007;
	F)	che per la migliore fruizione dell'intervento si è reso
		necessario apportare ulteriori modifiche progettuali rispet-
		to a quanto contenuto nel progetto di cui alla concessione e-
		dilizia n. 39 del 24.04.2002, per cui è stato rilasciato suc-
		cessivo permesso di costruire n. 45/05.
		Tale modifiche hanno previsto:
		• l'aggiunta di una area di proprietà di
		estesa mq. 5.891 (cinquemilaottocentonovantuno) dove è
		stata prevista la realizzazione della mensa del ;
		• il cambio di destinazione d'uso del corpo "C" da residenze
		Universitarie ad aule, studi e residenze per docenti;
		• la realizzazione di ulteriori impianti sportivi adiacenti
		all'edificio destinato a club-house;

	G) che al fine di assentire ulteriori modifiche progettuali	
	come indicato alla lettera "E", la Società _____ ed	
	il sig. _____ hanno presentato al Comune di	
	Monteroni di Lecce, sollecitando l'esercizio del potere di i-	
	niziativa di cui all'art. 2.36 N.T.A. del P.R.G., una propo-	
	sta di "Piano di Lottizzazione convenzionata della zona omo-	
	genea F4 lungo la S.P. n. 6 Monteroni-Lecce" con i relativi	
	allegati progettuali, assunta al protocollo comunale al n.	
	5.750 in data 30.03.2009 e successiva rielaborazione assunta	
	al protocollo comunale al n. 14152 in data 01.09.2009;	
	H) che il progetto del Piano di Lottizzazione presentato pre-	
	vede la costruzione di residenze universitarie per studenti,	
	di aule e studi universitari, di alloggi per il personale do-	
	cente, di impianti sportivi e di una mensa;	
	I) che la società _____ e il sig.	
	_____, hanno ottenuto dal Comune di Monteroni, con deliberazio-	
	ne C.C. n. 51 in data 12.09.2011, l'approvazione del "Piano	
	di Lottizzazione convenzionata della zona omogenea F4 lungo	
	la S.P. n. 6 Monteroni-Lecce" che interessa un'area della su-	
	perficie catastale complessiva di mq. 100.526 (centomilacin-	
	quecentoventisei), e che a seguito dell'accatastamento dei	
	fabbricati realizzati con concessione edilizia n. 39/02 e	
	successivo permesso di costruire n. 45/05 e del rilievo topo-	
	grafico esteso all'intera area, è stata rideterminata una su-	
	perficie catastale riferita all'intero perimetro del P.D.L.	

	pari a mq. 100.530 (centomilacinquecentotrenta), area già di-	
	stinta nel Catasto Terreni di Monteroni di Lecce al foglio	
	2, p.lle 695, 28, 699, 97, 98, 697, 91, 92, 93, 559, 629 e	
	nel Catasto Fabbricati di Monteroni di Lecce al foglio 2,	
	p.lle 702 e 703;	
	L) che nel gennaio 2017 il sig.	
	proponente del piano di lottizzazione insieme a	
	"	
	", ha comunicato la propria disponibilità immediata al	
	riavvio dell'iter di attuazione, sollecitando la sottoscri-	
	zione della Convenzione Urbanistica attuativa del P.D.L..	
	Negli ultimi mesi del 2017 il Responsabile pro tempore del	
	Settore Urbanistica del Comune di Monteroni di Lecce, ing.	
	Nicola Toma, esperite le opportune verifiche urbanistiche e	
	accertata l'immutata disponibilità dell'Amministrazione Comu-	
	nale all'attuazione del piano, ha comunicato al sig.	
	con racc. a/r prot. n. 15935 quanto segue:	
	<i>"Nel riscontrare le pregiate Vs. del 15/01/2017 e del</i>	
	<i>13/09/2017, tese alla ripresa dell'iter del piano di lottiz-</i>	
	<i>zazione in oggetto emarginato e facendo seguito ai numerosi</i>	
	<i>incontri informali nel frattempo svoltisi, si comunica che</i>	
	<i>si sta provvedendo a riformulare lo schema della convenzione</i>	
	<i>urbanistica necessariamente bisognoso di alcune modifiche</i>	
	<i>e/o aggiornamenti alla luce del notevole tempo trascorso</i>	
	<i>dall'ultimo atto (Del. C.C. n. 51 del 12/09/2011 di approva-</i>	
	<i>zione) e delle altre modifiche soggettive nel frattempo in-</i>	

tervenute, onde procedere alla successiva stipulazione."

Nel medesimo periodo con decreto di trasferimento immobiliare del Tribunale di Lecce (Procedura esecutiva n. 294/2014 R.G.E.- n. 1157/2017 Rep.) la _____ ha acquisito i lotti distinti in Catasto del Comune di Monteroni di Lecce al foglio 2 particella 699 (ex particella 96) estesa mq 26.177 (ventiseimilacentosettantasette) e foglio 2 particella 28 estesa mq 20.127 (ventimilacentosettantasette), rientranti nel piano di lottizzazione.

In data 22/05/2018, inoltre, con Decreto di Trasferimento Immobiliare del Tribunale di Lecce (Procedura esecutiva n. 224/2014 R.G.E.- n. 799/2018 Rep.) la stessa _____ ha acquisito da _____ la particella 703 del foglio 2 (fabbricato Aule), per una superficie di sedime pari a mq 1.166 (millecentosessantasei);

M) che a seguito dell'acquisizione da parte della società "M.V.M. S.R.L." dei terreni sopra descritti, la nuova ripartizione delle aree ricadenti nel P.D.L. è risultata essere la seguente:

_____ proprietaria degli immobili censiti come segue: nel Catasto Terreni di Monteroni di Lecce al foglio 2: particella 695 (mq 28.900); particella 697 (mq 4.383); particella 97 (mq 567); particella 98 (mq 5.433); particella 559 (mq 5.000); particella 629 (mq 1.528) e nel Catasto Fabbricati del Comune di Monteroni di Lecce al foglio 2, particella

	702 (mq 1.358), per una superficie complessiva di mq 47.169	
	(quarantasettemilacentosessantanove) di cui mq 43.678 (qua-	
	rantatremlaseicentosestantotto) classificata "F4";	
	" proprietaria degli immobili censiti come segue:	
	nel Catasto Terreni di Monteroni di Lecce al foglio 2: par-	
	ticella 28 (mq 20.127); particella 699 (mq 26.177), e	
	nel Catasto Fabbricati di Monteroni di Lecce al foglio 2,	
	particella 703 (mq 1.166), per una superficie complessiva di	
	mq 47.470 (quarantasettemilaquattrocentosettanta) di cui mq	
	47.032 (quarantasettemilatrentadue) classificata "F4";	
	Luigi proprietario degli immobili censiti co-	
	me segue: nel Catasto Terreni di Monteroni di Lecce al fo-	
	glio 2: particella 91 (mq 3.451); particella 92 (mq 1.290);	
	particella 93 (mq 1.150), per una superficie complessiva di	
	mq 5.891 (cinquemilaottocentonovantuno) (tutta classificata	
	"F4");	
	N) che giusta frazionamento catastale del 18.12.2018, proto-	
	collo n. LE0185503, in atti dal 18.12.2018, le aree oggetto	
	del Piano di Lottizzazione sopra indicate risultano alla da-	
	ta odierna censite come segue:	
	- nel Catasto Terreni di Monteroni di Lecce al foglio 2,	
	p.lle 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055 (ex	
	p.lla 699); foglio 2, p.lle 1070, 1071, 1072 (ex p.lla 28)	
	e nel Catasto Fabbricati di Monteroni di Lecce al foglio 2,	
	p.lla 703, di proprietà della ";	

- nel Catasto Terreni di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lle 1056 e 1057 (ex p.lla 97), 1058 e 1059 (ex p.lla 697), 1060, 1061, 1062 e 1063 (ex p.lla 695), 98, 559, 629 e nel Catasto Fabbricati di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 702, di proprietà della ;

- nel Catasto Terreni di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lle 1064, 1065 (ex p.lla 91), 1066 e 1067 (ex p.lla 92), 1068 e 1069 (ex p.lla 93) di proprietà di ;

O) che i terreni in oggetto ricadono in zona tipizzata "F4" nel vigente P.R.G., destinati ad insediamenti universitari, la cui normativa, riportata all'art. 2.36 delle N.T.A., è stata modificata con variante al P.R.G., adottata con deliberazione C.C. n. 91 del 20.08.2007 ed approvata con le relative prescrizioni con deliberazione G.R. n. 1483 dell'1.08.2008;

P) che, in particolare, l'art. 2.36 delle N.T.A. dispone che le aree tipizzate "F4", previa approvazione di Piano Attuativo, sono destinate ad insediamenti universitari e di ricerca scientifica e che il Piano attuativo, particolareggiato (P.P.) o di lottizzazione convenzionata (P.D.L.), esteso all'intera area o a parte di essa (di superficie non inferiore a 5 (cinque) ettari pari a 50.000 (cinquantamila) mq), può essere elaborato dal Comune, dall'Università di concerto col Comune ed anche da soggetti privati (P.L.), garantendo, at-

	traverso il convenzionamento tra pubblico e privato, comun-	
	que l'uso pubblico delle strutture;	
	Q) che l'Amministrazione comunale, una volta convenzionato	
	il piano di lottizzazione, dovrà approvare gli elaborati ese-	
	cutivi per le singole opere stradali, delle sistemazione e	
	degli impianti, nonché i progetti dei singoli edifici, man-	
	mano che ne verrà richiesta l'attuazione, mediante regolare	
	permesso a costruire;	
	R) che il presente atto diverrà esecutivo soltanto dopo ri-	
	portata l'approvazione dalle Autorità competenti e dopo l'av-	
	venuta trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobili-	
	ari ed alla registrazione degli atti pubblicati nei modi	
	di legge.	
	Tutto ciò premesso, i componenti convengono e stipulano quan-	
	to segue.	
	ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE	
	Oggetto della presente convenzione è la realizzazione del	
	complesso urbanistico - edilizio destinato a edifici univer-	
	sitari secondo le prescrizioni del P.R.G. e le direttive tec-	
	niche di esecuzione per le opere precisate nella presente	
	convenzione.	
	La realizzazione del complesso urbanistico - edilizio è auto-	
	rizzato con D.C.C. n. 51 del 12.09.2011 con cessione e rea-	
	lizzazione a favore del Comune di Monteroni di Lecce delle o-	
	pere di urbanizzazione previste nel P.U.E. approvato, opere	

meglio identificate nelle tavv. n. 8, 23, 24, 25, 26, 27, richiamate nella sopra citata deliberazione comunale.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono a carico degli attuatori del Comparto, ovvero della Curatela fallimentare della società _____, della società _____ e del signor _____, attuali proprietari dei suoli di cui alle premesse, i quali si impegnano altresì di assumere a proprio carico tutte le spese per le urbanizzazioni primaria e secondaria, gli oneri per la ristrutturazione del complesso esistente, ivi comprese quelle per la costruzione delle infrastrutture quali: acquedotto, fognatura, rete elettrica da derivarsi dalle reti ed opere esistenti e comunque da realizzare in modo che risultino tecnicamente funzionanti.

I proprietari dei suoli si impegnano, oltre alla cessione in favore del Comune delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come quantificate e definite dal piano di lottizzazione, ad assumersi anche, quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.

A precisazione di quanto sopra descritto si richiama il deliberato n. 51/2011 nella parte in cui specifica che:

- il P.D.L. prevede la parziale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e che pertanto il rilascio dei permessi a costruire comporta il pagamento del 17,90% (diciassette

virgola novanta per cento) degli oneri di urbanizzazione primaria;

• il P.D.L. prevede la parziale esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria e che pertanto il rilascio dei permessi a costruire comporta il pagamento del 98% (novantotto per cento) degli oneri di urbanizzazione secondaria;

• il costo di realizzazione delle opere da eseguire a carico degli attuatori, opportunamente aggiornato con i prezzi correnti, è stato preventivato in euro 643.457,66 (seicentoquarantatremilaquattrocentocinquantesette virgola sessantasei) oltre IVA e, pertanto, la garanzia da prestare ai sensi di legge è fissata nel 30% (trenta per cento) di tale importo, quindi in euro 193.037,30 (centonovantatremilatrentasette virgola trenta).

Art. 2 - DEFINIZIONI E ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO (PUE)

L'attuazione del piano in parola è subordinato a quanto prescritto nei punti a) e b) della Delibera di C.C. n. 51 del 12.09.2011, e precisamente al fatto:

a) che siano rispettate "le prescrizioni riportate nel parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 16.07.2010 ed allegate alla D.C.C. n. 42 del 06.08.2010;

b) che siano rispettate "le prescrizioni riportate nel parere paesaggistico al paragrafo "conclusioni e prescrizioni", rilasciato dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 1168 del 24.05.2011.

Ai sensi del P.R.G. Vigente il Piano costituisce una proposta organizzativa dell'area e prevede la costruzione dei seguenti edifici:

Edificio Tipologia "A": è uguale alla tipologia di edificio prevista nella concessione edilizia n. 39 del 24.04.2002 e successivo permesso in variante n.45/2005 citata in premessa, la cui destinazione è sempre di residenze universitarie, disposte su 4 (quattro) piani fuori terra. In particolare, sono previste 312 (trecentododici) camere da mq. 12,06 (dodici virgola zero sei) ciascuna oltre un bagno da mq. 2 (due) oltre sale comuni per studio, tempo libero e riunioni;

Edificio Tipologia "A.1": anche questa tipologia di edificio è uguale a quella prevista nel progetto di cui alla concessione edilizia n. 39 del 24.04.2002 già citata.

Anche in questo caso viene confermata la destinazione a residenze universitarie, i cui moduli sono più grandi di quelli previsti nella tipologia "A", infatti si intendono realizzare 240 (duecentoquaranta) camere da mq. 16,06 (sedici virgola zero sei) ciascuna oltre un bagno da mq. 3,60 (tre virgola sessanta). Le superfici destinate agli spazi comuni sono identiche a quelle della tipologia "A".

Edificio Tipologia "C": di questo edificio sono state realizzate solo le fondazioni e si prevede con l'allegato P.P. una variante di destinazione d'uso: da quella per residenze universitarie ad aule per il piano interrato ed il piano terra,

a studi universitari per il piano primo, alloggi per il personale docente per i piani secondo e terzo.

Le dimensioni rimangono le stesse di cui alla concessione edilizia n. 39 del 24.04.2002 e successiva variante, già citati.

Edificio impianti Sportivi: l'edificio destinato agli impianti sportivi ricalca il linea di massima quello previsto nel progetto di cui alla concessione edilizia n. 39 del 24.04.2002 sopra citata. Esso è stato leggermente ridimensionato riducendo la superficie coperta al piano terra da mq. 741 (settecentoquarantuno) a mq. 686 (seicentottantasei) e quella al piano primo da mq. 300 (trecento) a mq. 280 (duecentottanta).

Edificio Mensa: l'edificio destinato a mensa nel progetto approvato dal C.C. di Monteroni di Lecce con delibera n. 91 del 14.12.1998 era stato con la variante approvata dal C.C. con delibera n. 39 del 24.04.2002 destinato ad aule per la Facoltà di Giurisprudenza. Pertanto si è ritenuto di prevedere nell'area di proprietà di un edificio da destinare appunto a mensa per l'intero Campus, della superficie coperta di mq. 1.100 (millecento);

Palazzetto dello Sport o altri impianti da definire: si tratta di ulteriori strutture, non previste nel progetto di cui alla concessione edilizia n. 39 del 24.04.2002, da definire in contraddittorio, ai sensi dell'art. 2.36 delle N.T.A del

P.R.G. per una superficie coperta di mq. 1.831,50 (milleottocentotrentuno virgola cinquanta).

I lottizzanti si impegnano, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 2.32 delle N.T.A, a non mutare la destinazione d'uso degli immobili sopra indicati e oggetto della presente convenzione, fatta salva la facoltà di modificare, nelle forme di legge, la destinazione d'uso delle aule universitarie e servizi connessi nel caso di indisponibilità dei soggetti istituzionalmente destinatari, e comunque fermo restando l'obbligo di destinazione ad insediamenti parauniversitari, alloggi per studenti e servizi collegati all'attività universitaria.

Gli attuatori si impegnano, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 2.32 delle N.T.A, a locare i fabbricati destinati ad aule universitarie e servizi connessi unicamente all'Università di Lecce o ad altre Università o Enti ad esse collegati per l'uso precipuo e si impegnano altresì a locare i fabbricati destinati alla residenza unicamente ad uso residenze universitarie.

L'attuazione del Piano di Lottizzazione convenzionata deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., del P.P., delle norme della presente convenzione e degli elaborati di progetto dell'intervento, a cui le parti rinviano. In ogni caso l'Amministrazione Comunale, per motivate esigenze di interesse

pubblico, ove i lottizzanti non provvedano essi stessi a realizzare gli immobili previsti nel P.U.E. entro il termine di cinque anni, ha facoltà di realizzare direttamente tutti o parte degli edifici previsti nel P.D.L. previa acquisizione delle aree (intese come singoli lotti interessati) al valore di mercato, maggiorato dei costi sostenuti dai lottizzanti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la progettazione delle stesse e per quant'altro resosi necessario per l'approvazione definitiva del Piano Attuativo, calcolato per incidenza al metro cubo di volume edificabile.

ART. 2 BIS - RISPETTO DELLE OPERE E DELLE VOLUMETRIE DI PROGETTO

I lottizzanti, in proprio e per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, assumono l'impegno di attuare nei modi e nei tempi previsti dal presente atto l'intero P.D.L..

Allo scopo restano obbligati sin da ora, sia in proprio che per loro aventi causa (successivi acquirenti di lotti) a rispettare rigorosamente il progetto particolareggiato planivolumetrico con speciale riguardo al mantenimento della volumetria di progetto, ed alla perfetta e completa esecuzione delle opere ed impianti previsti dal progetto stesso.

Il suddetto progetto è costituito dagli elaborati scritto - grafici riportati nell'elenco che segue:

C004 00 PD REL PL 01 00: Relazione generale; C004 00 PD STR PL 02 00: Stralcio P.R.G. vigente; C004 00 PD AER PL 03 00:

	Aerofotogrammetrico area di intervento e vincoli; C004 00 PD	
	PLA PL 04 00: Planimetria catastale, elenco ditte e tipologie assegnate*; C004 00 PD REL PL 05 00: Planimetria con rilievo planoaltimetrico; C004 00 PD VSU PL 06 00: Planimetria generale verifica standards*; C004 00 PD PLA PL 07 00: Planimetria di progetto su base catastale*; C004 00 PD PLA PL 08	
	00: Planimetria della viabilità parcheggi, sezioni stradali;	
	C004 00 PD PRO PL 09 00: Profili longitudinali; C004 00 PD	
	PLV PL 10 00: Planivolumetrico; C004 00 PD TPE PL 11 00: Tipologie edilizie: Fabbricato Tipologia A; C004 00 PD TPE PL	
	12 00: Tipologie edilizie: Fabbricato Tipologia A'; C004 00	
	PD TPE PL 13 00: Tipologie edilizie: Fabbricato Tipologia C;	
	C004 00 PD TPE PL 14 00 Tipologie edilizie: Fabbricato Mensa;	
	C004 00 PD TPE PP 15 00 Tipologie edilizie: Attrezzature sportive; C004 00 PD TPE PL 16 00: Tipologie edilizie: Palazzetto Sportivo; C004 00 PD REL PL 17 00: Computo opere	
	di urbanizzazione primaria - Reta fogna bianca*; C004 00 PD	
	SCC PL 18 00: schema di convenzione; C004 00 PD REL PL 19	
	00: relazione vincolo paesaggistico C004 00 PD PLA PL 20 00:	
	planimetria generale su base fotografica con vincoli; C004	
	00 PD OUR PL 21 00: opere di urbanizzazione primaria: Fogna	
	nera; C004 00 PD OUR PL 22 00: opere di urbanizzazione primaria: Rete telefonica ed elettrica; C004 00 PD OUR PL 23 00:	
	opere di urbanizzazione primaria: Rete illuminazione pubblica; C004 00 PD OUR PL 24 00: opere di urbanizzazione prima-	

ria: Rete idrica; C004 00 PD OUR PL 25 00: opere di urbaniz-

zazione primaria: Fogna bianca; C004 00 PD NTA PL 26 00: nor-

me Tecniche di Attuazione;

Elaborati integrati o sostituiti: Planimetria catastale, e-

lenco ditte e tipologie assegnate: sostituisce C004 00 PD

PLA PL 04 00; planimetria generale verifica standards: inte-

gra C004 00 PD VSU PL 06 00; planimetria di progetto su base

catastale: sostituisce C004 00 PD PLA PL 07 00; computo ope-

re di urbanizzazione primaria - Reta fogna bianca: sostitui-

sce C004 00 PD REL PL 17 00; rilievo; tipo di frazionamento;

certificato di destinazione urbanistica.

ART. 3 - OPERE STRADALI

La costruzione delle strade sarà completa dei movimenti del-

la terra, con massicciata e cilindratura in modo da permette-

re l'accesso ai singoli lotti prima del rilascio dei relati-

vi permessi a costruire. La definitiva sistemazione con mas-

sicciata, cilindratura, ricarico, bitumazione, ecc., dovrà

effettuarsi prima dell'ottenimento dell'agibilità di ogni

singolo fabbricato e comunque non oltre i termini previsti

dal successivo articolo n. 10.

II tracciato della rete stradale dovrà essere conforme alla

planimetria di dettaglio del progetto approvato e ciascun

tronco dovrà avere le caratteristiche stabilite nello stesso

e dovrà risultare costruito in conformità alle prescrizioni

imposte dall'Amministrazione Comunale.

ART. 4 - DISTRIBUZIONE DI ACQUA

I lottizzanti si impegnano a provvedere a proprie spese, per mezzo dell'A.Q.P., a realizzare gli impianti necessari all'approvvigionamento ed alla distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni dell'intero complesso, in quantitativo non inferiore a litri 250 (duecentocinquanta) per ogni alloggio previsto e/o unità immobiliare.

ART. 5 - DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA, E ILLUMINAZIONE

PUBBLICA

Per la distribuzione dell'energia elettrica ai privati, i lottizzanti provvederanno a loro spese alla costruzione delle reti occorrenti, mediante accordi con la società di distribuzione, secondo le direttive tecniche della stessa, sentito il parere dell'Amministrazione Comunale. Per l'illuminazione della strada pubblica, i lottizzanti si impegnano a realizzare a loro cura e spese i relativi impianti, previ accordi con la società di distribuzione e con l'Amministrazione Comunale.

ART. 6 - IMPIANTI DI FOGNATURA

I lottizzanti si impegnano a predisporre la rete di fognatura urbana lungo la strada da aprirsi che sarà collegata con la rete dinamica pubblica.

ART. 7 - RETE GAS

I lottizzanti si impegnano a predisporre la rete gas urbana lungo la strada da aprirsi che sarà collegata con la rete

pubblica.

ART 8 - RETE TELEFONICA

I lottizzanti si impegnano a predisporre la rete telefonica urbana lungo la strada da aprirsi che sarà collegata con la rete esistente.

ART. 9 - FABBRICATI

Le singole costruzioni, sia eseguite in proprio dai singoli lottizzanti proprietari dei suoli, che da altri aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno rispettare la tipologia edilizia e le volumetrie di ciascun lotto del progetto planivolumetrico particolareggiato approvato.

Le caratteristiche di ogni singola costruzione oltre ad essere conformi alle prescrizioni delle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. dovranno mantenersi nelle previsioni del detto Piano Attuativo, con avvertenza che la somma dei volumi di ciascuna costruzione non dovrà superare il volume massimo complessivo determinato per l'intero comparto e comprensorio o lotto, oggetto del Piano.

Per ogni singola costruzione deve essere presentata domanda di concessione con relativo progetto dettagliato, giusta le Norme Tecniche di Attuazione del P.D.L..

ART. 10 - OBBLIGHI RELATIVI AI LAVORI - TERMINI

Tutti i lavori per le opere di urbanizzazione nonché per le costruzioni edilizie previsti debbono essere eseguite nel termine massimo di dieci anni, a decorrere dalla di sotto-

scrizione della presente convenzione.

Qualora i signori proprietari lottizzanti si rendessero inadempienti in tutto o in parte degli impegni assunti, il Comune, dopo aver provveduto all'accertamento in contraddittorio delle inadempienze, imporrà un termine di mesi 24 (ventiquattro) per l'esecuzione o il completamento dei lavori. Trascorso tale termine, il Comune procederà di Ufficio all'esecuzione delle opere non compiute.

Per il recupero delle somme spese per l'esecuzione di Ufficio dei lavori, il Comune si avvarrà della fidejussione di cui al successivo art. 14. In applicazione dell'articolo 28 punto 6 della L.R. n. 56/80 e ss.mm. nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione si applica una penale di euro 100 (cento) al giorno di ritardo dal momento della diffida da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune ha facoltà di sospendere il rilascio dei permessi a costruire, e il certificato di agibilità per le costruzioni ultimate, fino a quando non siano eliminate le inadempienze contrattuali.

ART. 11 - ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA

I lottizzanti si obbligano per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo ad eseguire integralmente, direttamente ed accuratamente, secondo le normative vigenti, le opere di urbanizzazione primaria specificate nella relazione finanziaria del

Piano Attuativo e nella delibera di approvazione del piano.

Tali opere dovranno risultare tecnicamente inserite nel contesto generale urbano, funzionali e funzionanti. L'esecuzione delle opere suddette, per le quali verranno presentati a parte i relativi progetti esecutivi, dovrà avvenire in conformità alle modalità e caratteristiche indicate nei progetti esecutivi medesimi, che dovranno essere approvati dai competenti organi dell'Amministrazione Comunale.

Inoltre, l'esecuzione delle opere primarie dovrà avvenire almeno contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici, in modo tale da assicurare i servizi necessari ed indispensabili ai fabbricati realizzanti. Le opere su indicate saranno trasferite gratuitamente al Comune di Monteroni di Lecce, dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito di collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, che dovrà essere effettuato entro due mesi dall'ultimazione delle opere, il tutto nel rispetto delle normative di legge e regolamentari vigenti in materia.

Dalla data di trasferimento il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria, assieme al carico tributario.

Poiché il P.D.L. non prevede l'esecuzione a cura e spese dei proprietari lottizzanti di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nella Tab. C della L.R. n. 6/1979 il rilascio dei permessi edilizi comporterà il pagamento al Comune

del residuo onere dovuto per urbanizzazioni primarie nella misura del 17,90% (diciassette virgola novanta per cento).

ART. 12 - PAGAMENTO DI QUOTA PARTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I lottizzanti si obbligano in proprio e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo ad eseguire integralmente, direttamente ed accuratamente, secondo le normative vigenti, le opere di urbanizzazione secondaria specificate nella relazione finanziaria del Piano Attuativo e nella delibera di adozione del piano, consistenti, in particolare, nella sistemazione di spazi pubblici a parco e parcheggi pubblici.

Tali opere dovranno risultare tecnicamente inserite nel contesto generale urbano, funzionali e funzionanti.

L'esecuzione delle opere suddette, per le quali verranno presentati a parte i relativi progetti esecutivi, dovrà avvenire in conformità alle modalità e caratteristiche indicate nei progetti esecutivi medesimi, che dovranno essere approvati dai competenti organi dell'Amministrazione Comunale.

Le opere su indicate saranno trasferite gratuitamente al Comune di Monteroni di Lecce, dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito di collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, che dovrà essere effettuato entro due mesi dall'ultimazione delle opere, il tutto nel rispetto delle norme di legge e regolamentari vigenti in materia. Dalla data di trasferimento il Comune assumerà l'obbligi-

go della manutenzione ordinaria e straordinaria, assieme al carico tributario.

Poiché il P.D.L. non prevede l'esecuzione a cura e spese dei proprietari lottizzanti di tutte le opere di urbanizzazione secondaria previste nella Tab. C della L.R.n.6/1979 il rilascio dei permessi edilizi comporterà il pagamento al Comune del residuo onere dovuto per urbanizzazioni secondarie nella misura del 98% (novantotto per cento).

ART. 13 - TRASFERIMENTO AI TERZI

I lottizzanti, pur restando direttamente obbligati al regolare adempimento in proprio delle opere ed esecuzioni, stabilite nei precedenti articoli, si impegnano di inserire nei contratti di vendita o trasferimento a terzi dei singoli lotti o fabbricati i suddetti obblighi rivenienti dalla presente convenzione, con i diritti e gli obblighi relativi.

ART. 14 - GARANZIE

Per tutti gli obblighi di natura finanziaria assunti con la presente convenzione dai lottizzanti, nonché per tutte le spese e conseguenze dannose derivanti dal mancato adempimento degli obblighi, esecuzione ed impegni assunti, viene richiesta una fidejussione pari al 30% (trenta per cento) di euro 643.457,66 (seicentoquarantatremilaquattrocentocinquantesette virgola sessantasei) e cioè pari ad euro 193.037,30 (centonovantatremilatrentasette virgola trenta) emessa da un Istituto di Credito o Istituto Assicurativo.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra il

signor _____, nella qualità di legale rappresentan-

te della _____ consegna a favore del Comune di Montero-

ni di Lecce polizza fideiussoria assicurativa n. 2235524 ri-

lasciata da Coface in data 14.12.2018 fino a concorrenza

dell'importo di euro 193.037,30 (centonovantatremilatenta-

sette virgola trenta), riportante la clausola la rinuncia

al beneficio della escussione preventiva ex art. 1944 c.c..

ed alla previsione ex art. 1957 c.c..

La garanzia viene accettata dal Comune di Monteroni di Lecce,

sia per quanto attiene il contenuto, sia per quanto riguarda

la idoneità della fidejussione.

Peraltro man mano che i sopradetti obblighi ed esecuzioni

saranno compiuti, i lottizzanti potranno richiedere una ridu-

zione dell'importo della fidejussione.

Per l'inadempimento da parte dei lottizzanti agli obblighi

di natura finanziaria da essi assunti con la presente conven-

zione, il Comune potrà sospendere il rilascio dei permessi

ad edificare e dei certificati di agibilità come innanzi al

precedente articolo 8 e disporre della polizza assicurativa

stessa nel modo più ampio possibile, con espressa rinuncia

ad ogni opposizione legale giudiziale e stragiudiziale a qua-

lunque titolo per i prelievi che il Comune ritenesse di do-

ver fare.

ART. 15 - DETRAZIONI

Ai sensi dell'articolo 28, ultimo comma, della L.R. n. 56/80, in sede di rilascio dei permessi ad edificare nel computo del contributo per urbanizzazioni, sarà portato in detrazione fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti nella presente convenzione.

Mentre il contributo afferente il costo di costruzione di cui all'art. 6 della Legge n. 10/77 è a carico dei proprietari nella misura prevista dalla L.R. n. 6/79 modificata dalla L.R. n. 66/79.

ART.16 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE A FAVORE DEL COMUNE

Con il presente atto i lottizzanti, come sopra costituiti e rappresentati, cedono a titolo gratuito al Comune di Monteroni di Lecce, che come sopra rappresentato, accetta, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, appresso identificate catastalmente, la cui superficie sarà destinata a servizi pubblici, viabilità e parcheggi del piano attuativo, come segue:

- 1) Superficie a verde attrezzato: mq. 27.361 (ventisettemilatrecentosessantuno);
- 2) Superficie strade e marciapiedi: mq.2.585 (duemilacinquecentottantacinque);
- 3) Parcheggi: mq 13.845 (tredicimilaottocentoquarantacinque);
- 4) Area a piazze e pavimentate: mq. 4.345 (quattromilatrecentoquarantacinque);
- 5) Spazi attrezzati (impianti sportivi): mq. 19.987 (diciannovecentottantasette);

novemilanovecentottantasette)

Totale area mq. 68.123 (sessantottomilacentoventitré) (ricadenti in zona F4) oltre ad ulteriori aree destinate nel P.R.G a "Viabilità di Piano" e "Zona Agricola E1" per un totale complessivo di mq 3.929 (tremilanovecentoventinove) (ricadenti nel perimetro del P.d.L.).

Il totale delle aree da cedere è pari quindi a mq 72.052 (settantaduemilacinquantadue).

Tali aree sono meglio individuate nel tipo di frazionamento, approvato in data 18/12/2018 con protocollo n. 2018/185503.

Fino al positivo espletamento del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune si obbliga a consentire e non ostacolare il libero e indipendente ed esclusivo accesso a dette aree da parte, oltre che dei proprietari lottizzanti e di persone da questi autorizzate o incaricate dello svolgimento di attività connesse all'oggetto della presente convenzione, anche da parte dei successivi acquirenti dei lotti o di persone da queste autorizzate, fermo restando che l'apertura delle aree al pubblico transito avverrà dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno cedute entro dieci anni dalla firma della presente convenzione.

Allo scopo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui sopra, i lottizzanti cedono al Comune di Monteroni di Lecce le aree di loro proprietà come di segui-

to.

A) la società _____, come rappresentata, cede al

"COMUNE DI MONTERONI DI LECCE" a titolo gratuito, che come

rappresentato, accetta:

- una zona di suolo di mq. 26.229 (ventiseimiladuecentoventi-

nove) confinante con p.lle 1058, 1070, 1063, salvo altri, e

censita **nel N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla**

1060, pascolo, classe unica, ettari 2,62,29, r.d. euro

23,03, r.a. euro 9,48;

- una zona di suolo di mq. 529 (cinquecentoventinove), confi-

nante con p.lle 1050, 1057, 1048, salvo altri, e censita **nel**

N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 1056, area

fab dm, are 5,29;

- una zona di suolo di mq. 4.210 (quattromiladuecentodieci),

confinante, con p.lle 1059, 1060, 1050, salvo altri, e censi-

ta **nel N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2 p.lla 1058**,

seminativo, classe 3, are 42,10, r.d. euro 14,13, r.a. euro

8,70;

- una zona di suolo di mq. 5.433 (cinquemilaquattrocentotren-

tatr ) confinante con p.lle 97, 699 e strada, salvo altri, e

censita **nel N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla**

98, agrumeto, classe unica, are 54,33, r.d. euro 154,33,

r.a. euro 56,12;

- una zona di suolo di mq. 5.000 (cinquemila), confinante

con p.lle 699, 629, 93, salvo altri, e censita **nel N.C.T. di**

Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 559, vigneto, classe

2, are 50,00, r.d. euro 77,47, r.a. euro 38,73;

- una zona di suolo di mq. 1.528 (millecinquecentoventotto),
confinante con p.lle 628, 1013, strada, salvo altri, e censi-
ta **nel N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 629,**
vigneto, classe 4, are 15,28, r.d. euro 3,16, r.a. euro 6,31.

B) la società "M.V.M. S.R.L.", come rappresentata, cede al
"COMUNE DI MONTERONI DI LECCE" a titolo gratuito, che come
rappresentato, accetta:

- una zona di suolo di mq. 7.277 (settemiladuecentosettanta-
sette), confinante, con p.lle 1049, 1056, 1051, salvo altri,
e censita **nel N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2 p.lla**
1048, vigneto, classe 2, are 72,77, r.d. euro 112,75, r.a.
euro 56,37;

- una zona di suolo di mq. 374 (trecentosettantaquattro),
confinante con p.lle 1056, 1058, 1051, salvo altri, e censi-
ta **nel N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2 p.lla 1050,**
vigneto, classe 2, are 3,74, r.d. euro 5,79, r.a. euro 2,90;

- una zona di suolo di mq. 1.856 (milleottocentocinquanta-
sei), confinante con p.lle 1053, 1055, 1060, salvo altri, e
censita **nel N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla**
1054, vigneto, classe 2, are 18,56, r.d. euro 28,76, r.a. eu-
ro 14,38;

- una zona di suolo di mq. 15.918 (quindicimilanovecentodi-
ciotto), confinante con p.lle 1071, 1072, 1060, salvo altri,

	e censita nel N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2,	
	p.lla 1070, seminativo, classe 2, ettari 1,59,18, r.d. euro	
	78,10, r.a. euro 36,99;	
	C) il signor _____, come rappresentato, cede	
	al "COMUNE DI MONTERONI DI LECCE" a titolo gratuito, che co-	
	me rappresentato, accetta:	
	- una zona di suolo di mq. 2.151 (duemilacentocinquantuno),	
	confinante con p.lle 1065, 1054, 1066, salvo altri, e e cen-	
	sita nel N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2 p.lla	
	1064, seminativo, classe 2, are 21,51, r.d. euro 10,55, r.a.	
	euro 5,00;	
	- una zona di suolo di mq. 857 (ottocentocinquantasette),	
	confinante con p.lle 1067, 1068, 1064, salvo altri, e censi-	
	ta nel N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 1066,	
	frutteto, classe unica, are 8,87, r.a. euro 9,74, r.a. euro	
	7,08;	
	- una zona di suolo di mq. 690 (seicentonovanta), e confinan-	
	te con p.lle 1066, 1069, 1048, salvo altri, censita nel	
	N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 1068, agrume-	
	to, classe unica, are 6,90, r.d. euro 19,60, r.a. euro 7,13.	
	Ove e per quanto occorra, si rinuncia all'ipoteca legale con	
	l'esonero per il Dirigente del Servizio di Pubblicità Immobili-	
	liare competente da ogni e qualsiasi responsabilità al ri-	
	guardo.	
	Le cessioni di cui sopra si intendono effettuate a corpo e	

non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni ceduti si trovano, così come si possiede e si ha diritto di possedere dai lottizzanti cedenti, con tutti gli accessori e dipendenze, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come nei luoghi e come per legge e come il tutto regolato dalla convenzione con il Comune di Monteroni per il "P.D.L. della Zona Omogenea F4 Lungo La S.P. n. 6 Monteroni-Lecce".

I lottizzanti, come costituiti e rappresentati, ciascuno per quanto di propria spettanza, garantiscono rispettivamente la libertà di quanto ceduto sopra da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni comunque pregiudizievoli, fatta eccezione per la seguente formalità gravante sui terreni ceduti dalla

alla superiore lettera "A", e precisamente:

- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Lecce in data 20.04.2017 al n. 9.750 particolare.

Il signor _____, nella qualità di curatore fallimentare della società _____, dichiara che il G.D. al Fallimento ha autorizzato la cancellazione della suddetta formalità limitatamente agli immobili di cui sopra, cancellazione che avverrà nel più breve tempo possibile, avendo le parti incaricato me Notaio per l'adempimento delle relative procedure.

Il possesso di quanto in oggetto viene trasferito a far tempo dal giorno di oggi e da tale data pertanto oneri e profit-

ti relativi saranno a carico della parte cessionaria che potrà disporre a piacimento in punto di fatto e di diritto dei beni in oggetto.

ART.17 - CONCAMBI DI SUOLI

I lottizzanti, come costituiti e rappresentati, premettono:

- che è loro intenzione porre in essere taluni degli atti strumentali a riequilibrare, senza alcun conguaglio, le quote di proprietà delle aree oggetto della presente convenzione suscettibili di edificazione in modo tale che ciascun lottizzante diventi titolare, dopo le cessioni di cui appresso, di una volumetria proporzionale a quanto deteneva prima della cessione delle aree in favore del Comune, sopra disposta;

- che per realizzare tale risultato intendono cedere i diritti di propria spettanza dei lotti di seguito descritti facenti parte della P.D.L. della "Zona Omogenea F4" lungo la S.P. Monteroni - Lecce in adempimento agli obblighi assunti in sede di presentazione del progetto di lottizzazione, fatta salva l'eventualità a procedere ad altri atti successivi di redistribuzione fondiaria, ove necessari.

Tutto ciò premesso procedono alle seguenti cessioni e concambi di suoli.

1) La società _____, come rappresentata, cede, per il valore simbolico di euro 0,10 (zero virgola dieci) alla società _____, che come rappresentata, accetta ed ac-

quista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- zona di suolo di metri quadrati 78 (settantotto), confinante con p.lle 1059, 1062, 1060, salvo altri, censita nel **N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 1061**, pascolo, classe unica, are 00,78, r.d. euro 0,07, r.a. euro 0,03;

- zona di suolo edificatorio di metri quadrati 173 (centosettantatré), confinante con p.lle 1058, 1061, 1062, salvo altri, censita nel **N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 1059**, seminativo, classe 3, are 1,73, r.d. euro 0,58, r.a. euro 0,36;

- zona di suolo edificatorio di metri quadrati 38 (trentotto), e confinante con p.lle 1056, 1051, 1048, salvo altri, censita nel **N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 1057**, area fab dm, are 00,38.

2. La società _____, come rappresentata, cede, per il valore simbolico di euro 0,10 (zero virgola dieci) al signor _____, che come rappresentato, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- zona di suolo edificatorio di metri quadrati 90 (novanta), e confinante con p.lle 1054, 1065, salvo altri o diversi, censita nel **N.C.T. di Monteroni al foglio 2, p.lla 1055**, vigneto, classe 2, are 00,90, r.d. euro 1,39, r.a. euro 0,70.

3. La società _____, come rappresentata, cede, per il valore simbolico di euro 0,10 (zero virgola dieci) alla società _____, che come rappresentata, accetta ed ac-

quista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- zona di suolo edificatorio di metri quadrati 2.803 (duemilaottocentotré), confinante con p.lle 1071, 1070, salvo altri, censita nel **N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 1072**, seminativo, classe 2, are 28,03, r.d. euro 13,75, r.a. euro 6,51;

- zona di suolo edificatorio di metri quadrati 2.227 (duemiladuecentoventisette), confinante con p.lle 1054, 1053, 1062, salvo altri, censita nel **N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 1052**, vigneto, classe 2, are 22,27, r.d. euro 34,50, r.a. euro 17,25;

- zona di suolo edificatorio di metri quadrati 1.379 (milletrecentosettantanove), confinante con p.lle 1063, 1054, 1052, salvo altri, censita nel **N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 1053**, vigneto, classe 2, are 13,79, r.d. euro 21,37, r.a. euro 10,68;

- diritti pari a 131/1.000 (centotrentuno millesimi) della zona di suolo edificatorio di metri quadrati 1.406 (millequattrocentosei), confinante con p.lle 1072, 1070 e 1060 del foglio 2, censita nel **N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 1071** seminativo classe 2 superficie are 14,06 R.D. euro 6,90 R.A. euro 3,27.

4. Il signor _____, come rappresentato, cede per il valore simbolico di euro 0,10 (zero virgola dieci) alla società _____, che come rappresentata, accetta ed

acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- diritti pari a 84/1.000 (ottantaquattro millesimi) della zona di suolo edificatorio di metri quadrati 1.300 (milletrecento) confinante con le particelle 1067,1069 e 1064 del foglio 2, censita nel N.C.T. di Monteroni di Lecce al foglio 2, p.lla 1065, seminativo, classe 2 superficie are 13 R.D. euro 6,38 R.A. 3,02.

I cedenti, come costituiti e rappresentati, dichiarano che per le cessioni di cui sopra non vi sono conguagli in quanto sono servite per riequilibrare la capacità edificatoria spettante a ciascun lottizzante.

Ove e per quanto occorra si rinuncia all'ipoteca legale con l'esonero per il Responsabile del Servizio di Pubblicità Immobiliare competente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Le cessioni di cui sopra si intendono effettuate a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni ceduti si trovano, così come si possiede e si ha diritto di possedere dai cedenti, con tutti gli accessori e dipendenze, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come nei luoghi e come per legge e come il tutto regolato dalla convenzione con il Comune di per l'edificazione della "Zona Omogenea F4".

I lottizzanti, come costituiti e rappresentati, ciascuno per quanto di propria spettanza, garantiscono rispettivamente la

libertà di quanto ceduto sopra da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni comunque pregiudizievoli, fatta eccezione per la sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Lecce in data 20.04.2017 al n. 9.750 particolare contro la società gravante sulle p.lle cedute al punto 1.

Il signor GERARDI Giuseppe, quale curatore della dichiara che per detta formalità il Giudice ha autorizzato la restrizione sugli immobili oggetto di cessione, cancellazione che avverrà nel più breve tempo possibile a cura di me Notaio, quale incaricato.

Il possesso di quanto in oggetto viene trasferito a far tempo dal giorno di oggi e da tale data pertanto oneri e profitti relativi saranno a carico delle parti cessionarie che potranno disporre a piacimento in punto di fatto e di diritto dei beni in oggetto.

Le parti lottizzanti dichiarano ove e per quanto occorra ai sensi del D.P.R. 445/2000 che non si sono avvalse di alcun mediatore per il presente atto.

ART.18 - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

A seguito della piena esecuzione del P.d.L. conseguente alla conclusione delle procedure di convenzionamento, nonché a seguito della cessione in favore del Comune e della redistribuzione fondiaria tra i lottizzanti per effetto dei concambi di suoli, il COMUNE DI MONTERONI DI LECCE ed i lottizzanti, come costituiti e rappresentati, a conferma di quanto previ-

sto dal Piano di Lottizzazione si danno reciprocamente atto

che a ciascun consorziato vengono assegnati i lotti edifica-

tori come segue:

: composta dalla **particella 1072 del foglio 2**

di mq. 2.803 (duemilaottocentotré) sulla quale è prevista

l'edificazione di un palazzetto per mc. 6.618 (seimilaseicen-

todiciotto), viene assegnata in via definitiva alla

';

U.M.I. n. 2: composta dalla **particella 1071 del foglio 2** di

mq. 1.406 (millequattrocentosei) sulla quale è prevista l' e-

dificazione di impianti sportivi per mc. 2.700 (duemilasette-

cento), viene assegnata in via definitiva alla "

nella misura dell'86,90% (ottantasei virgola novanta per cen-

to) e alla nella misura del 13,10% (tredici

virgola dieci per cento);

: composta dalle **particelle 1063 e 1053 del fo-**

glio 2 di complessivi mq. 3.666 (tremilaseicentosessantasei)

sulla quale è prevista l' edificazione di un edificio di Ti-

pologia "C" per mc. 19.700 (diciannovemilasettecento), viene

assegnata in via definitiva alla ;

U.M.I. n. 4: composta dalle **particelle 1052, 1062 e 702 del**

foglio 2 di complessivi mq. 3.891 (tremilaottocentonovantu-

no) sulla quale è già presente un edificio di tipologia "B"

ed è prevista la edificazione per un totale di mc. 16.427

(sedicimilaquattrocentoventisette), viene assegnata in via

definitiva alla _____";

U.M.I. n. 5: composta dalle **particelle 1059, 1061, 1051, 703**

e 1057 del foglio 2 di complessivi mq. 2.617 (duemilaseicen-

todiciassette) sulla quale è già presente un edificio adibi-

to ad aule universitarie ed è prevista la edificazione per

un totale di mc. 7.005 (settemilacinque), viene assegnata in

via definitiva alla _____ ;

U.M.I. n. 6: composta dalle **particelle 1055, 1065, 1067 e**

1069 del foglio 2 di complessivi mq. 2.283 (duemiladuecentot-

tantatré) sulla quale è prevista la edificazione di edifi-

cio adibito a mensa per un totale di mc. 7.100 (settemilacen-

to) viene assegnata in via definitiva alla _____ " nel-

la misura del 4,78% (quattro virgola settantotto per cento)

e al signor _____ nella misura del 95,92%

(novantacinque virgola novantadue per cento).

U.M.I. n. 7: composta dalla **particella 1049 del foglio 2** di

mq. 11.812 (undicimilaottocentododici) sulla quale è previ-

sta l'edificazione di edifici di tipologia "A" per un totale

di mc. 51.270 (cinquantunomiladuecentosettanta), vine asse-

gnata in via definitiva alla società _____".

ART. 19 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Le parti, come costituite e rappresentate, mi consegnano il

certificato di destinazione urbanistica relativo a tutti i

suoli oggetto della presente convenzione ed all'uopo dichia-

rano rispettivamente:

- che i suoli oggetto del presente atto hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monteroni Lecce in data 24.12.2018, che si allega al presente atto sotto la lettera "E";

- che dalla data del rilascio del predetto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano detti suoli.

ART. 20 - SANZIONI

Qualora i lottizzanti non adempiano a tutto o in parte agli obblighi contenuti nella presente convenzione, alla cessione delle opere di urbanizzazione, al pagamento degli oneri in genere, e non realizzino gli insediamenti nei termini, nei tempi e secondo le modalità prescritte dai precedenti articoli, il funzionario preposto, oltre a non rilasciare i relativi permessi edilizi e revocarli, non concedere le licenze di agibilità per gli alloggi consentiti, relative alle costruzioni, ed ad applicare ogni altro provvedimento consequenziale di legge, promuoverà da parte del Consiglio Comunale, dopo una eventuale proroga di mesi sei per comprovati e validi motivi, la decadenza della Convenzione.

In tal caso resteranno acquisiti al Comune le cessioni delle aree ed il versamento degli oneri già corrisposti oltre ad una penale di euro 1 (uno) per metro cubo di volume edificabile.

ART.21 - DISPOSIZIONI FINALI

Qualora i lottizzanti non adempiano in tutto o in parte agli obblighi contenuti nella presente convenzione, nei tempi e secondo le modalità prescritte dalla medesima, il Comune imporrà le sanzioni previste negli articoli che precedono. Decorso inutilmente il termine di dieci anni, di cui all'art. 28 della Legge n. 1150/1942 e all'art. 28 della L.R. n. 56/1980, a decorrere dalla data in cui la presente convenzione diviene efficace, il Comune potrà dichiararne la decadenza.

ART. 22 - SPESE E DICHIARAZIONI FINALI

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico di .

Si invocano per il presente atto le agevolazioni fiscali previste dall'art 32 del D.P.R. 29/9/1973 n. 601 e successive modifiche ed integrazioni, e di tutte le agevolazioni previste dalle disposizioni in materia, che prevedono l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale. Omessa la lettura di quanto allegato per dispensa avutane dai componenti con il mio consenso.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti che lo approvano. Sottoscritto alle ore diciannove e quaranta

Consta di undici fogli, scritto con mezzi elettronici da per-

sona di mia fiducia e completato da me Notaio, di cui occu-

pa pagine quaranta e sin qui della presente.

Firmato: Giuseppe Gerardi;

-

;

Notaio segue

l'impronta del sigillo

CITTÀ DI MONTERONI DI LECCE
PROVINCIA DI LECCE



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 11 /GC

del 25/01/2019

OGGETTO: Piano di lottizzazione convenzionata della zona omogenea F4 – Strada Prov.le n. 6,
Monteroni – Lecce, della .Stipula Convenzione

L'anno 2019 il giorno 25 del mese di gennaio alle ore 13:30 a seguito di avviso del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale, presso la sede comunale con l'intervento dei signori:

Assessori	PRESENTI	ASSENTI
	Si	

Partecipa IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Alberto BORREDON.
Presiede il IL SINDACO STORINO ANGELINA.

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli interventi, dichiara aperta la riunione e invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

VISTO: Si esprime parere **Si esprime parere FAVOREVOLE** ai sensi dell' Art. 49, c.1, D.Lgs. 267/00 in ordine alla regolarità tecnica. ai sensi dell'Art. 49, c.1, D.Lgs. 267/00 in ordine alla regolarità tecnica.

Data: 23/01/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Arch. **Domenico ANTONELLI**

PREMESSO CHE:

- I. la società CAMPUS srl e il sig. Mariano Mariano Luigi, hanno ottenuto dal Comune di Monteroni, con deliberazione C.C. n. 51 in data 12.09.2011, l'approvazione del "Piano di Lottizzazione convenzionata della zona omogenea F4 lungo la SP n. 6 Monteroni-Lecce" su di un'area della superficie catastale complessiva di mq 100.526 (metri quadrati centomilacinquecentoventisei) e che, a seguito dell'accatastamento dei fabbricati realizzati con C.E. n. 39/02 e P.d.C. n. 45/05 e del rilievo topografico esteso all'intera area è stata rideterminata una superficie catastale riferita all'intero perimetro del Piano di Lottizzazione pari a mq 100.530 (metri quadrati centomilacinquecentotrenta);
- II. In data 20/03/2017, con Sentenza Dichiarativa di Fallimento n. 48 emessa dal Tribunale di Bari, è stato nominato curatore fallimentare della **l'avv. Giuseppe Gerardi.**
- III. con Decreto di Trasferimento Immobiliare del Tribunale di Lecce (Procedura esecutiva n. 294/2014 R.G.E.- n. 1157/2017 Rep.) la con sede a Lecce, P.zza Sant'Oronzo n. 33, acquisisce i lotti distinti in Catasto del Comune di Monteroni di Lecce al foglio 2 particella 699 (ex particella 96) estesa mq 26.177 e foglio 2 particella 28 estesa mq 20.127, "... aventi ad oggetto la realizzazione di un

Collegio Universitario per studenti italiani e stranieri”;

- IV. In data 22/05/2018, inoltre, con Decreto di Trasferimento Immobiliare del Tribunale di Lecce (Procedura esecutiva n. **224/2014** R.G.E. - n. 799/2018 Rep.) la stessa , acquisisce da Campus s.r.l la particella 703 del foglio 2 (fabbricato Aule), per una superficie di sedime pari a mq 1.166.
- V. Pertanto la nuova ripartizione della proprietà delle aree comprese nel Piano di Lottizzazione risulta la seguente:

-
-
-

per un totale di superficie catastale riferita all'intero perimetro del Piano di Lottizzazione pari a **mq 100.530**.

Tutto ciò premesso

VISTE le note acquisite al protocollo n.1422 del 26.01.2017 e prot. 14135 del 15.09.2017, del sig. Luigi , proponente del piano di lottizzazione insieme a CAMPUS s.r.l., tese alla ripresa dell'iter riguardante il piano di lottizzazione in oggetto;

VISTA la nota prot. 15935 del 09/10/2017 a firma dell'allora Responsabile del Settore Urbanistica, ing. Nicola Toma con la quale comunica ai proponenti il piano, l'intenzione di voler procedere alla stipula della convenzione previa riformulazione dello schema di convenzione;

CONSIDERATO il notevole tempo trascorso dall'ultimo atto (deliberazione C.C. n. 51 del 12.09.2011 di approvazione) e delle altre modifiche soggettive nel frattempo intervenute, onde procedere alla successiva stipulazione della convenzione urbanistica;

VISTA la Convenzione Urbanistica aggiornata secondo le sopravvenute esigenze senza però alterare i contenuti sostanziali dell'originale testo approvato con delibera di C.C. n. 51 del 12.09.2011;

VISTE le istanze del 27/09/2018 e del 21/12/2018 del Curatore avv. Giuseppe Gerardi, relative all'autorizzazione da parte del Tribunale di Bari alla sottoscrizione della convenzione del Piano;

VISTI:

- I. il P.R.G. vigente e le relative NN.TT.AA.
- II. il PUTT/p;
- III. la Legge 1150/42;
- IV. le LL.RR. n.56/80, n.20/2001 e n.22/2006;
- V. il DM. 1444/1968;
- VI. il D.P.R. n.380/2001;
- VII. il D.lgs. 267/2000;
- VIII. il D.S. n.19 del 12/11/2018 con il quale l'arch. Domenico Antonelli è stato nominato Responsabile del IV Settore – Urbanistica Edilizia e Igiene Urbana;

UDITA la relazione e fatta propria, dell'arch. Domenico Antonelli, nella sua qualità di Responsabile del IV Settore, relativa all'accertamento della completezza e correttezza dell'iter istruttorio del Piano approvato con delibera di C.C. n. 51 del 12.09.2011;

Con voti unanimi espressi ed accertati nei modi e forme di legge;

DELIBERA

DI DARE ATTO della necessità di concludere l'iter istruttorio con la sottoscrizione della convenzione urbanistica non intendendo ostacolare l'atto conclusivo del procedimento approvativo del Piano giusta delibera del C.C. n. 51 del 12.09.2011 ;

PRENDERE ATTO che non risultano agli atti di questa Amministrazione provvedimenti atti ad esercitare la potestà di autotutela in relazione all'attuazione del Piano di lottizzazione convenzionato o che siano state emanate discipline urbanistiche incompatibili con l'attuazione del Piano stesso;

DI DARE MANDATO al Responsabile del IV Settore, arch. Domenico Antonelli di procedere alla stipula della Convenzione Urbanistica in nome e per conto del Comune;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

DI DICHIARARE la presente delibera immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi del D.lgs. n.267/2000;

Letto, confermato e sottoscritto,

IL SINDACO
f.to **STORINO ANGELINA**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to **Dott. Alberto BORREDON**

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio;

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

- [*] è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il ____ 28/01/2019 ____ per rimanervi per 15 giorni consecutivi art. 124, c.1, d.lgs. n. 267/00;
[*] è stata comunicata con nota n. _____ in data _____ ai Capigruppo consiliari art. 125, d.lgs. n. 267/00;

Li ____ 28/01/2019 ____ N. 131 Reg. Pubbl.

IL MESSO COMUNALE
f.to **Sig. Claudio QUARTA**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **Dott. Alberto BORREDON**

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio;

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

- [X] è divenuta esecutiva il giorno 25/01/2019;
[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione art. 134, c.3, d.lgs. n. 267/00;

Li **28/01/2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **Dott. Alberto BORREDON**

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato nella banca dati dell'Ente

Per copia conforme in carta libera ad uso amministrativo.

Li 15 FEB, 2019



IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **Dott. Alberto BORREDON**

AD "B" R.F. n. 32510 RACC n. 6943

URGENTE

TRIBUNALE CIVILE DI BARI
SEZIONE FALLIMENTARE

- Fallimento CAMPUS S.r.l.
- Proc. n. 47/2017 R.F. – sentenza n. 48/2017
- Giudice Delegato Ill.mo Dr. Nicola Magaletti
- Curatore Avv. Giuseppe Gerardi
- Comitato dei creditori non costituito

COPIA

*** **

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE
DI CONVENZIONE URBANISTICA E DI CONTESTUALE SCRITTURA PRIVATA

Il sottoscritto avv. Giuseppe Gerardi, in qualità di curatore del fallimento indicato in epigrafe, espone quanto segue.

PREMESSO

1. Che la Curatela è proprietaria dei seguenti beni immobili, da vendersi nell'ambito della procedura fallimentare ai sensi dell'art. 107 L.F., giusta perizia di stima redatta dal Geom. Gaetano Pezzuto di Lecce (documentazione già in atti):
 - terreno in catasto terreni di Lecce al foglio 2, mappale 695, qualità pascolo, classe U;
 - terreno in catasto terreni di Lecce al foglio 2, mappale 697, qualità sem., classe 3;
 - terreno in catasto terreni di Lecce al foglio 2, mappale 97, area FAB DM;
 - terreno in catasto terreni di Lecce al foglio 2, mappale 98, qualità agrumeto, classe U;
 - terreno in catasto di Lecce al foglio 2, mappale 559, qualità vigneto, classe 2;
 - terreno in catasto di Lecce al foglio 2, mappale 629, qualità vigneto, classe 4.
2. Che, inoltre, la Curatela è a tutt'oggi proprietaria dell'immobile sito in Monteroni di Lecce, identificato in catasto fabbricati Lecce al foglio 2, mappale 702, cat. B/5, classe U, oggetto di procedura esecutiva immobiliare n. 224/2014 R.G. Tribunale di Lecce (lotto n. 1).
3. Che la Curatela risultava, altresì, essere proprietaria dei seguenti beni immobili:

DEPOSITATA

TELENOTARIALMENTE

IL 27/9/2018

Firmato digitalmente da

GIUSEPPE GERARDI

SerialNumber =
IT:GRRGPP73D06A662C
C = IT
Data e ora della firma:
10/12/2018 18:43:22

AVV. GIUSEPPE GERARDI

CORSO SIDNEY SONNINO, 8 - BARI 70121
T +39 080 9904848 F +39 080 9904850
www.studiolegaledgr.it - avv.gerardi@pec.studiolegaledgr.it

- immobile in Monteroni di Lecce, in catasto fabbricati al foglio 2, mappale 703, cat. B/5, classe U (procedura esecutiva immobiliare n. 224/2014 R.G. Tribunale di Lecce - lotto n. 2) → **aggiudicato alla** _____, con sede in Lecce alla Piazza S. Oronzo n. 33, C.F. e P. IVA _____ in persona del legale rappresentante _____ nato a Casarano (LE) il 17/01/1980;
 - immobile in Monteroni di Lecce, in catasto terreni al foglio 2, mappale 699, qualità vigneto, classe 2 (procedura esecutiva immobiliare n. 294/2014 R.G. Tribunale di Lecce - lotto n. 1) → **aggiudicato alla medesima**
 - immobile in Monteroni di Lecce, in catasto terreni al foglio 2, mappale 28, qualità seminativo, classe 2 (procedura esecutiva immobiliare n. 294/2014 R.G. Tribunale di Lecce - lotto n. 2) → **aggiudicato alla medesima**
4. Che tutti i suddetti beni immobili in questione ricadono in zona tipizzata F4 nel vigente P.R.G., destinata ad insediamenti universitari, la cui normativa, riportata all'art. 2.36 delle N.T.A., veniva modificata con variante al P.R.G., adottata con deliberazione C.C. di Monteroni di Lecce n. 91 del 20.8.2007 ed approvata con prescrizioni con deliberazione G.R.P. n. 1483 del 1.8.2008.
 5. Che, infatti, in data 30.3.2009, i titolari delle aree (CAMPIUS S.r.l. *in bonis* ed il Sig. _____) avevano depositato una proposta di Piano di Lottizzazione che il Comune di Monteroni di Lecce approvava con deliberazione C.C. n. 51 del 12.9.2011.
 6. Che nel frattempo, in data 20.3.2017, la _____ veniva dichiarata fallita dal Tribunale Civile di Bari, con sentenza n. 48/2017 (proc. n. 47/2017 R.F.).
 7. Che, quindi, a seguito dell'iter innanzi descritto, le parti ad oggi interessate al Piano di Lottizzazione in esame risultano essere:
 - la Curatela del Fallimento _____ (proprietaria delle ulteriori particelle 97, 98, 559, 629, 695, 697, 702 del fg. 2 per una superficie catastale complessiva di mq 45.811);
 - il Sig. _____ (proprietario delle particelle 91,32,93 e 94 per complessive are 58,91);
 - la _____ (proprietaria delle particelle n. 28, 699 e 703 del fg. 2, per una superficie catastale complessiva di mq 46.304).

8. Che, pertanto, la società essendosi aggiudicata all'asta, nelle procedure esecutive innanzi menzionate, alcuni beni immobili di proprietà della Curatela (come meglio descritti *sub* punto 3. della narrativa che precede), sulla base di perizie le cui stime tenevano conto del Piano di Lottizzazione approvato dal Comune di Monteroni di Lecce, chiedeva alla Curatela del Fallimento di procedere alla stipula di una Convenzione Urbanistica (**doc. 1: bozza della Convenzione Urbanistica**) tra tutti i lottizzanti e il Comune di Monteroni di Lecce, al fine dare compiuta esecuzione al Piano di Lottizzazione stesso e onde evitare, soprattutto, la decadenza decennale dallo stesso, con danno da svalutazione economica dei beni immobili acquistati.
9. Che la stipula della suddetta Convenzione Urbanistica comporterebbe l'obbligo in capo ai lottizzanti – quindi anche in capo alla Curatela – dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, del pagamento di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e di cessione delle aree, o di parte di esse, destinate dal Piano Attuativo a servizi pubblici, a viabilità e parcheggi.
10. Che, quindi, il sottoscritto Curatore, ritenendo di dover acquisire il motivato parere di un avvocato amministrativista, chiedeva a Codesto Ill.mo G.D. di autorizzare la nomina dell'avv. Vittorio Triggiani del Foro di Bari (**provvedimento autorizzativo in atti del 9.3.2018**).
11. Che in date 29.6.2018 e 17.9.2018, l'avv. Triggiani inviava al sottoscritto curatore un parere legale (**doc. 2: parere legale**) ed un suo aggiornamento (**doc. 3: aggiornamento del parere legale alla luce della bozza definitiva di Convenzione Urbanistica**), i cui contenuti si richiamano integralmente in questa sede, ma che comunque sono entrambi di segno favorevole alla stipula della Convenzione Urbanistica, non foss'altro che per scongiurare, in caso di decadenza del Piano di Lottizzazione, le eventuali azioni risarcitorie da parte dei co-lottizzanti e perché la mancata esecuzione del Piano medesimo potrebbe avere l'effetto di produrre un notevole deprezzamento di tutti suoli di proprietà della Curatela (sia di quelli a tutt'oggi da vendere nell'ambito della procedura fallimentare sia di quelli già venduti).
12. Che, d'altra parte, la Curatela è interessata esclusivamente alla liquidazione, in funzione di soddisfacimento del ceto creditorio, dei beni rientranti nell'asse fallimentare e dunque non può, e comunque non intende, assumere alcun onere economico, finanziario ed organizzativo in relazione alle conseguenze giuridiche che deriverebbero dalla sollecitata sottoscrizione della Convenzione

Urbanistica e, quindi, dall'esecuzione del Piano di Lottizzazione (ovvero dalle relative inadempienze).

13. Che pertanto risultava opportuno e indispensabile che fosse la sola S.r.l., soggetto giuridico principalmente interessato all'esecuzione del Piano di Lottizzazione, ad assumere qualsivoglia e relativo obbligo nei confronti dell'altro co-lottizzante, del Comune di Monteroni di Lecce e comunque nei confronti di qualsiasi altro terzo contro-interessato.
14. Che, per tale ragione, il sottoscritto Curatore evidenziava alla _____ ed ai suoi consulenti l'opportunità e la necessità di procedere alla stipula di una scrittura privata *a latere* della Convenzione Urbanistica, volta a sollevare la Curatela medesima da qualsivoglia onere economico, organizzativo e risarcitorio nei confronti di chiunque, con obbligo di totale malleva, anche ai fini della responsabilità civile, da parte della stessa
15. Che, pertanto, la _____, e per essa i suoi consulenti, hanno predisposto ed inviato al sottoscritto curatore una bozza di scrittura privata (doc. 4: **bozza della scrittura privata tra la Curatela e la _____**) da sottoscrivere contestualmente alla Convenzione Urbanistica.
16. Che gli aspetti più salienti dell'atto in esame possono essere riassunti come di seguito evidenziato:
 - **impegno della Curatela a stipulare la Convenzione Urbanistica con i co-lottizzanti e il Comune di Monteroni di Lecce:**
 - **una totale malleva ed esonero di responsabilità della Curatela da parte della _____** In relazione "[...] agli obblighi di garanzia previsti dagli artt. 2 e 15 dello schema di Convenzione, circa le obbligazioni dei lottizzanti di natura finanziaria, nonché per tutte le spese e conseguenze dannose derivanti dal mancato adempimento degli obblighi, esecuzione ed impegni assunti, la fidejussione bancaria pari al 30% di € 643.457,66 e cioè € 193.037,30 presso un Istituto di Credito o Istituto Assicurativo, verrà rilasciata in favore del Comune di Monteroni di Lecce sino alla concorrenza dell'importo di € 193.037,30 sostituendosi ad essi per tutti gli obblighi o rimborso per mancati adempimenti, con rinuncia ad ogni beneficio, compreso quello della esclusione preventiva di cui agli articoli

1944, 1955 e 1957 C.C., con sottoscrizione, anche in favore della Curatela, e con relativi obblighi contrattuali a carico esclusivo della MVM S.r.l. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione all'asta dei diritti edificatori relativi al compendio immobiliare ad oggi di proprietà del Fallimento (di cui all'elenco contenuto dal punto n. 13 della presente scrittura privata) in favore di un terzo e diverso soggetto, quest'ultimo dovrà obbligatoriamente sottoscrivere analoga garanzia fideiussoria, a copertura delle quota parte originariamente spettante al proprio dante causa, consentendo così la corrispondente riduzione della responsabilità fideiussoria di

- **una totale malleva ed esonero di responsabilità della Curatela con impegno di** [...] ad anticipare, come in effetti anticiperà (senza alcun obbligo restitutorio per la Curatela) tutte le spese ed oneri di competenza del predetto Fallimento, necessarie per la stipula della Convenzione Urbanistica attuativa del Piano di Lottizzazione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale di Monteroni di Lecce n. 51/2011, per come individuate presuntivamente ai punti 21 e 22 delle premesse al presente accordo e dall'allegata Convenzione Urbanistica; restando in esu che: qualora la quantificazione delle spese individuate ai punti 21 e 22 delle premesse al presente accordo e dall'allegata Convenzione Urbanistica, risultasse errata per difetto, i maggiori importi saranno comunque corrisposti dalla tutto quanto anticipato da in base al presente accordo, per conto della Curatela fallimentare, dovrà essere rimborsato alla suddetta Società da parte del diverso aggiudicatario dell'asta pubblica cui verranno venduti i diritti edificatori relativi al compendio immobiliare ad oggi di proprietà del Fallimento (fa eccezione, quindi, il caso di aggiudicazione in favore della stessa, che peraltro si impegna sin d'ora a partecipare all'asta fallimentare alle condizioni meglio in appresso specificate)*;

1
B
S

- una totale malleva ed esonero di responsabilità della Curatela da parte di [...] con riferimento alle sanzioni e penali previste dall'art. 18 dello schema di Convenzione Urbanistica, per l'ipotesi che i lottizzanti non adempiano, in tutto o in parte, agli obblighi assunti, al pagamento degli oneri in genere, alla cessione delle aree per spazi pubblici e/o non realizzino gli insediamenti nei termini, nei tempi e secondo le modalità prescritte dalla Convenzione, malleva sin d'ora ed esonera espressamente, con la sottoscrizione della presente scrittura privata, la Curatela del Fallimento da qualsivoglia forma di responsabilità, anche risarcitoria, nei confronti del Comune di Monteroni di Lecce e/o nei confronti di altri terzi controinteressati. La suddetta malleva nei confronti della Curatela del Fallimento (si estenderà, altresì, a qualunque altro caso di responsabilità civile nei confronti dei terzi, per attività organizzative e/o funzionali alla realizzazione degli obblighi e oneri legati all'esecuzione del Piano di Lottizzazione";
- la concreta manifestazione d'interesse da parte di [...] a presentare una valida offerta d'acquisto dei diritti edificatori espressi dal compendio immobiliare ad oggi di proprietà della Curatela del Fallimento (le cui aree, o parte di esse, verranno cedute al Comune di Monteroni in virtù della citata Convenzione Urbanistica) a partire dal secondo incanto, nel caso di ribasso dell'attuale prezzo del 25%, ovvero a partire dall'incanto nel quale i suddetti diritti edificatori saranno posti all'asta ad un prezzo base allineato al prezzo di acquisto dei lotti già aggiudicati ad nell'ambito delle procedure esecutive svoltesi presso il Tribunale di Lecce (Euro nove per metro quadrato);
- l'impegno di a farsi carico, per l'intero, delle spese notarili di stipula della Convenzione Urbanistica;
- l'obbligo da parte della Curatela a [...] a inserire, negli atti indittivi della procedura di vendite all'asta dei diritti edificatori relativi al compendio

immobiliare ad oggi di sua proprietà, la espressa previsione di accollo, da parte dell'eventuale diverso aggiudicatario, della quota parte di costi, spese e altri oneri connessi alla lottizzazione (ivi comprese le garanzie fideiussorie), anticipati da _____ per conto della procedura fallimentare", per tutelare quest'ultima dall'ipotesi che sia un terzo soggetto ad aggiudicarsi i diritti edificatori da porre in vendita nell'ambito della procedura fallimentare ai sensi dell'art. 107 L.F., con conseguente obbligo del diverso aggiudicatario a rimborsarle quanto da questa anticipato per conto della Curatela.

17. Che il sottoscritto curatore, dopo un'attenta analisi e studio di tutta la documentazione innanzi citata e prodotta, ritiene opportuno che si proceda alla sottoscrizione sia della Convenzione Urbanistica tra i co-lottizzanti e il Comune di Monteroni di Lecce sia alla sottoscrizione della scrittura privata di malleva in favore della Curatela con la co-lottizzante
18. Che non essendo stato possibile costituire il comitato dei creditori, Codesto Ill.mo G.D. è competente anche ai sensi dell'art. 35 L.F.

*** **

Tanto ritenuto e premesso, il sottoscritto curatore

CHIEDE

che l'Ill.mo Giudice Delegato voglia autorizzarlo a sottoscrivere nell' _____ qualità in atti:

- la scrittura privata di malleva con la società
- la Convenzione Urbanistica con i co-lottizzanti e il Comune di Monteroni di Lecce, da stipularsi in data da definirsi, a rogito del Notaio Dott. Andrea Tavassi di Lecce.

Documentazione allegata:

- 1) Bozza Convenzione Urbanistica
- 2) Parere legale avv. Vittorio Triggiani
- 3) Aggiornamento parere legale avv. Triggiani
- 4) Bozza scrittura privata di malleva da sottoscrivere con _____

Bari, 27.9.2018

Il curatore

avv. Giuseppe Gerardi

Gerardi

Pr. Antonino
18 OTT. 2018
RLG
ep

Attestazione di conformità

Io sottoscritto Avv. Giuseppe Gerardi, ai sensi dell'art. 16 bis comma 9 bis D.L. 179/2012 e dell'art. 16 undecies comma 1 D.L. 179/2012, attesto che l'antescritta istanza per l'autorizzazione alla sottoscrizione di convenzione urbanistica, contestuale scrittura privata e pedissequo provvedimento del 18.10.2018 del Giudice Delegato, sono copia conforme della corrispondente istanza con pedissequo provvedimento, estratti dal fascicolo informatico n. 47/2017 R.F. del Tribunale di Bari - Sezione Fallimentare.

Essa consta di n.7 pagine esclusa la presente.

Bari, 10 dicembre 2018

Avv. Giuseppe Gerardi


TRIBUNALE CIVILE DI BARI
SEZIONE FALLIMENTARE

- Fallimento CAMPUS S.r.l.
- Proc. n. 47/2017 R.F. – sentenza n. 48/2017
- Giudice Delegato Ill.mo Dr. Nicola Magaletti
- Curatore Avv. Giuseppe Gerardi
- Comitato dei creditori non costituito

*** **

ISTANZA SUPPLEMENTARE PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE
DI ATTO PUBBLICO DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL P.D.L.
DELLA ZONA OMOGENEA F4 LUNGO LA SP N. 6 MONTERONI-LECCE

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Gerardi, in qualità di curatore del fallimento indicato in epigrafe, espone quanto segue.

PREMESSO

- che in data 18 ottobre 2018 e 21 dicembre 2018, Codesto Ill.mo G.D. ha autorizzato la Curatela (doc. 1-2 allegati) a stipulare i seguenti atti:

- Convenzione Urbanistica tra i co-lottizzanti (M.V.M. S.r.l. e Luigi MARIANO MARIANO) e Il Comune di Monteroni di Lecce, a rogito del Notaio Dott. Andrea Tavassi di Lecce;
- una scrittura privata di malleva con la società M.V.M. S.r.l.;

- che con e-mail del 18 gennaio 2019 (doc. 3 allegato), il Notaio Tavassi di Lecce ha inviato al sottoscritto curatore una nuova bozza dell'atto notarile a sottoscrivere (doc. 4 allegato), chiedendo di far integrare il provvedimento di autorizzazione da parte dell'Ill.mo G.D. nei termini che seguono:

"[...] Il provvedimento integrativo da parte del Giudice Delegato dovrà autorizzare: l'ordine di restrizione della sentenza di fallimento sugli immobili della Campus oggetto di convenzione:

sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Lecce in data 20.04.2017 al n. 9750 particolare gravante sulle p.lle 702, 97, 98, 559, 629, 695, 697.

1. la Campus a sottoscrivere la "Convenzione per l'attuazione del p.d.l. della Zona Omogenea F4 lungo la SP n. 6 Monteroni-Lecce" sia con il Comune di Monteroni che con gli altri co-lottizzanti e precisamente il Sig. Mariano Mariano Luigi e la società MVM srl, in persona del legale rapp.te Sig. Verrienti Carlo;

*Copia depositata Tribunale Monteroni Lecce
il 28/1/2019
GGG*

