



TRIBUNALE DI BARI
SEZIONE FALLIMENTARE

N. R. F. 47/2017

Giudice dr. Nicola Magaletti
Curatore avv. Giuseppe Gerardi

DIVISIONE IN LOTTI

Tecnico incaricato: Prof. Ing. Vitantonio Amoruso
iscritto all'Albo della provincia di Bari al N. 2076
C.F. MRSVNT50E04A662D

con studio in Bari (Bari) via Niccolò Piccinni 133

tel: 080 5241413
email: ing.vito.amoruso@virgilio.it

1 Lotto 1

1.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Suoli edificabili – Comune di Monteroni di Lecce

IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

A. Oggetto di stima è un lotto edificabile, sito nel Comune di Monteroni di Lecce, facente parte di un Piano di Lottizzazione approvato. Con delibera di C.C. n. 91 del 14/12/1998, veniva approvato il progetto in variante (L.R. n. 3/1998) al Piano di Fabbricazione originario e al P.R.G. vigente (adottato nel 1996), per la costruzione di 1050 alloggi per studenti e relativi servizi, in zona universitaria F4 del P.R.G.. Il progetto in questione è stato successivamente modificato ed ha previsto la realizzazione di aule universitarie, con riduzione dei posti letto a 728. La menzionata variante è stata acquisita da Comune con delibera di C.C. n. 3 del 14/02/2002, in seguito alla quale è stato rilasciato, dal Comune, il Permesso di Costruire n. 39 del 24/04/2002, al quale è seguito il Permesso di Costruire in variante n. 45/05. La variante ha comportato l'aggiunta di un'area, sulla quale era prevista la realizzazione di una mensa, il cambio di destinazione d'uso di uno dei fabbricati (da residenze ad aule ed uffici), la realizzazione di ulteriori impianti sportivi.

Al fine di dare seguito alla realizzazione del progetto, la società _____ aveva presentato una proposta di Piano di Lottizzazione convenzionata della zona omogenea F4 del P.R.G.. Con delibera di C.C. n. 51 del 12/09/2011, detto Piano di Lottizzazione veniva formalmente approvato. Il Piano occupava un'area complessiva di 100.530,00 mq catastali, ridefinita a seguito di opportuni rilievi topografici.

Nel 2017 il Comune di Monteroni di Lecce ha comunicato la necessità di riformulare lo schema di Convenzione predisposto per il Piano di Lottizzazione.

In data 15/02/2019 veniva sottoscritta la citata Convenzione attuativa del Piano di Lottizzazione della zona omogenea F4, lungo la S.P. n. 6 Monteroni di Lecce – Lecce.

Con la menzionata Convenzione, venivano definite le aree di pertinenza della società _____, nel frattempo sottoposta agli effetti della sentenza dichiarativa di fallimento, trascritta a Lecce in data 20/04/2017 al n. 9750 di R.P..

Il lotto, pertanto, viene individuato dalla volumetria pertinente ai lotti descritti in Convenzione, come segue:

- Particella 1072 del foglio 2, di 2.803, mq, corrispondente ad una volumetria di 6.618,00 mc;

CONSISTENZA

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
AREE EDIFICABILI				
PARTICELLA 1072	Superficie catastale	2.803,00	1,00	2.803,00
		2.803,00		2.803,00

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
AREE EDIFICABILI				
PARTICELLA 1072	Volumetria	6.618,00	1,00	6.618,00
		6.618,00		6.618,00

Giudice Dr. Nicola Magaletti
Curatore Avv. Giuseppe Gerardi
Perito: Prof. Ing. Vitantonio Amoruso

1.2 VALUTAZIONE DEL LOTTO 1:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Valore unitario stimato €/mc	Valore stimato €
AREE EDIFICABILI				
PARTICELLA 1072	Volumetria	6.618,00	40,60	268.686,24
				268.686,24

2 Lotto 2

2.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Suoli edificabili – Comune di Monteroni di Lecce

IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

A. Oggetto di stima è un lotto edificabile, sito nel Comune di Monteroni di Lecce, facente parte di un Piano di Lottizzazione approvato. Con delibera di C.C. n. 91 del 14/12/1998, veniva approvato il progetto in variante (L.R. n. 3/1998) al Piano di Fabbricazione originario e al P.R.G. vigente (adottato nel 1996), per la costruzione di 1050 alloggi per studenti e relativi servizi, in zona universitaria F4 del P.R.G.. Il progetto in questione è stato successivamente modificato ed ha previsto la realizzazione di aule universitarie, con riduzione dei posti letto a 728. La menzionata variante è stata acquisita da Comune con delibera di C.C. n. 3 del 14/02/2002, in seguito alla quale è stato rilasciato, dal Comune, il Permesso di Costruire n. 39 del 24/04/2002, al quale è seguito il Permesso di Costruire in variante n. 45/05. La variante ha comportato l'aggiunta di un'area, sulla quale era prevista la realizzazione di una mensa, il cambio di destinazione d'uso di uno dei fabbricati (da residenze ad aule ed uffici), la realizzazione di ulteriori impianti sportivi.

Al fine di dare seguito alla realizzazione del progetto, la società _____ aveva presentato una proposta di Piano di Lottizzazione convenzionata della zona omogenea F4 del P.R.G.. Con delibera di C.C. n. 51 del 12/09/2011, detto Piano di Lottizzazione veniva formalmente approvato. Il Piano occupava un'area complessiva di 100.530,00 mq catastali, ridefinita a seguito di opportuni rilievi topografici.

Nel 2017 il Comune di Monteroni di Lecce ha comunicato la necessità di riformulare lo schema di Convenzione predisposto per il Piano di Lottizzazione.

In data 15/02/2019 veniva sottoscritta la citata Convenzione attuativa del Piano di Lottizzazione della zona omogenea F4, lungo la S.P. n. 6 Monteroni di Lecce – Lecce.

Con la menzionata Convenzione, venivano definite le aree di pertinenza della società _____, nel frattempo sottoposta agli effetti della sentenza dichiarativa di fallimento, trascritta a Lecce in data 20/04/2017 al n. 9750 di R.P..

Il lotto, pertanto, viene individuato dalla volumetria pertinente ai lotti descritti in Convenzione, come segue:

- Il 13,10% della particella 1071 del foglio 2, di 1.406,00 mq, per l'edificazione di impianti sportivi per 2.700,00 mc (13,10% della suddetta volumetria);

CONSISTENZA

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
AREE EDIFICABILI				
PARTICELLA 1071	Superficie catastale	184,19	1,00	184,19
		184,19		184,19

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
AREE EDIFICABILI				
PARTICELLA 1071	Volumetria	353,70	0,80	282,96
		353,70		282,96

Giudice Dr. Nicola Magaletti
Curatore Avv. Giuseppe Gerardi
Perito: Prof. Ing. Vitantonio Amoruso

2.2 VALUTAZIONE DEL LOTTO 2:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Valore unitario stimato €/mc	Valore stimato €
AREE EDIFICABILI				
PARTICELLA 1071	Volumetria	282,96	40,60	11.487,98
				11.487,98

3 Lotto 3

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Suoli edificabili – Comune di Monteroni di Lecce

IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

A. Oggetto di stima è un lotto edificabile, sito nel Comune di Monteroni di Lecce, facente parte di un Piano di Lottizzazione approvato. Con delibera di C.C. n. 91 del 14/12/1998, veniva approvato il progetto in variante (L.R. n. 3/1998) al Piano di Fabbricazione originario e al P.R.G. vigente (adottato nel 1996), per la costruzione di 1050 alloggi per studenti e relativi servizi, in zona universitaria F4 del P.R.G.. Il progetto in questione è stato successivamente modificato ed ha previsto la realizzazione di aule universitarie, con riduzione dei posti letto a 728. La menzionata variante è stata acquisita da Comune con delibera di C.C. n. 3 del 14/02/2002, in seguito alla quale è stato rilasciato, dal Comune, il Permesso di Costruire n. 39 del 24/04/2002, al quale è seguito il Permesso di Costruire in variante n. 45/05. La variante ha comportato l'aggiunta di un'area, sulla quale era prevista la realizzazione di una mensa, il cambio di destinazione d'uso di uno dei fabbricati (da residenze ad aule ed uffici), la realizzazione di ulteriori impianti sportivi.

Al fine di dare seguito alla realizzazione del progetto, la società _____ aveva presentato una proposta di Piano di Lottizzazione convenzionata della zona omogenea F4 del P.R.G.. Con delibera di C.C. n. 51 del 12/09/2011, detto Piano di Lottizzazione veniva formalmente approvato. Il Piano occupava un'area complessiva di 100.530,00 mq catastali, ridefinita a seguito di opportuni rilievi topografici.

Nel 2017 il Comune di Monteroni di Lecce ha comunicato la necessità di riformulare lo schema di Convenzione predisposto per il Piano di Lottizzazione.

In data 15/02/2019 veniva sottoscritta la citata Convenzione attuativa del Piano di Lottizzazione della zona omogenea F4, lungo la S.P. n. 6 Monteroni di Lecce – Lecce.

Con la menzionata Convenzione, venivano definite le aree di pertinenza della società _____, nel frattempo sottoposta agli effetti della sentenza dichiarativa di fallimento, trascritta a Lecce in data 20/04/2017 al n. 9750 di R.P..

Il lotto, pertanto, viene individuato dalla volumetria pertinente ai lotti descritti in Convenzione, come segue:

- Le particelle 1063 e 1053 del foglio 2, di 3.666,00 mq complessivi, per la realizzazione di volumetria per edificio di tipologia "C" (aule, uffici, ecc.) di 19.700,00 mc;

CONSISTENZA

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
AREE EDIFICABILI				
PARTICELLA 1063	Superficie catastale	2.287,00	1,00	2.287,00
PARTICELLA 1053	Superficie catastale	1.379,00	1,00	1.379,00
		3.666,00		3.666,00

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
AREE EDIFICABILI				
PARTICELLE 1063 E 1053	Volumetria	19.700,00	0,90	17.730,00
		19.700,00		17.730,00

3.2 VALUTAZIONE DEL LOTTO 3:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Valore unitario stimato €/mc	Valore stimato €
AREE EDIFICABILI				
PARTICELLE 1063 E 1053	Volumetria	17.730,00	40,60	719.825,78
				719.825,78

Firma:
Prof. Ing. Vitantonio AMORUSO