



COMUNE DI ZOLLINO – (Provincia di Lecce)

Viale della Repubblica n. 10, CAP:73010 – P.I. 03512650759 – C.F. 80008470751
tel. 0836/600003, fax 0836/600645, www.comune.zollino.le.it

UFFICIO TECNICO – III° SETTORE – Urbanistica, Edilizia e Appalti Pubblici
e-mail: tecnico@comune.zollino.le.it – PEC: tecnico.comune.zollino@pec.rupar.puglia.it



Oggetto: Relazione Tecnica di determinazione della quantità, della qualità e del prezzo di cessione delle aree fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive e terziarie per l'anno 2021.

IN OTTEMPERANZA AL DISPOSTO DELL'ART. 14 DEL D.L. 28 FEBBRAIO 1983, N. 55, CONVERTITO NELLA LEGGE N. 131 DEL 26 APRILE 1983, E DELL'ART. 172 DEL D.LGS. 267/2000 (CONCERNENTI PROVVEDIMENTI URGENTI PER IL SETTORE DELLA FINANZA LOCALE), **che stabiliscono che i Comuni devono verificare annualmente per le aree comprese nel P.E.E.P. e nel P.I.P., prima dell'approvazione del bilancio comunale, la disponibilità e l'entità delle aree da assegnare in diritto proprietà o di superficie e determinarne i relativi prezzi unitari di cessione o di concessione, SI ALLEGANO di seguito:**

- I. RELAZIONE TECNICA DELLE AREE COMPRESSE NEL P.E.E.P.
- II. RELAZIONE TECNICA DELLE AREE COMPRESSE NEL P.I.P.

Zollino, 18.03.2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Ing. Raffaele MITTARIDONNA

RELAZIONE TECNICA DELLE AREE COMPRESSE NEL P.E.E.P.

PREMESSO che il Comune di Zollino è dotato odiernamente di numero due Piani di Zona per l'Edilizia Economica Popolare di cui alla Legge 18/04/1962, n. 167:

- **P.E.E.P. 1976** approvato inizialmente con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 697 del 22/04/1976, variato con D.G.R. n. 4606 del 29/04/1982 e D.C.C. n. 36 del 17/02/1987, approvato definitivamente con D.C.C. n. 132 del 01/12/82 con relativa planimetria dei lotti da cedersi in diritto di proprietà o di superficie;
- **P.E.E.P. 2004**, approvato in via definitiva con D.C.C. n. 11 del 26/03/2004, anch'esso con relativa planimetria dei lotti da cedersi in diritto di proprietà;

PRESO ATTO per il P.E.E.P. 1976:

Che con D.C.C. n. 04 del 24/01/83 sono stati fissati i seguenti prezzi di cessione dei suoli:

- lotti da cedersi in diritto di superficie a £/mq 12.700 (€/mq 6,56);
- lotti quadrifamiliari da cedersi in diritto di superficie a £/mq 14.300 (€/mq 7,39);
- lotti unifamiliari da cedersi in diritto di proprietà a £/ mq 15.860 (€/mq 8,19);

Che con D.C.C. n. 08 del 22/06/2012 è stato aggiornato, per l'unico lotto quadrifamiliare rimasto da cedersi in diritto di proprietà, in €/mq 12,02 il prezzo unitario di cessione (composto da €/mq 2,56 di costo acquisizione suolo ed €/mq 9,46 di costo contributo commisurato al costo delle opere di urbanizzazione);

PRESO ATTO per il P.E.E.P. 2004:

Che per rimuovere evidenti disparità nelle condizioni di vendita, considerata l'univoca volumetria massima edificabile per i lotti di tipo unifamiliare a fronte di superfici dei lotti variabili, si è reso innanzitutto necessario suddividere il prezzo unitario di cessione dei lotti determinato con D.C.C. n. 19 del 29/04/2004 (espresso soltanto in €/mc) in due prezzi unitari distinti: uno commisurato all'estensione della superficie dei lotti (espressa in €/mq); uno commisurato al costo delle opere di urbanizzazione del piano (espresso in €/mc);

Che all'interno di tale comparto P.E.E.P. i lotti potenzialmente disponibili per l'assegnazione in diritto di proprietà sono 19 su 59, in quanto unici suoli ricadenti in area già acquisita al patrimonio comunale (di cui 9 sono realmente disponibili, perché prospicienti la strada urbanizzata "viale Italia", mentre i restanti 10 sono virtualmente disponibili, perché necessitanti di preventiva costruzione delle relative opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;

Che con D.C.C. n. 08 del 06/10/2012 i prezzi di assegnazione in diritto di proprietà sono stati aggiornati in:

- in €/mq 17,04 il prezzo unitario di cessione commisurato al valore del suolo;
- in €/mc 38,57 il prezzo unitario di cessione commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

RITENUTO di confermare i prezzi sopra menzionati stante la stagnazione del mercato dei suoli edificabili disponibili nel territorio comunale;

SI STIMANO per l'anno corrente:

Per il P.E.E.P. 1976 il prezzo unitario di cessione dei lotti disponibili in €/mq 12,02 composto:

- da €/mq 9,46 commisurati al valore del suolo;
- da €/mq 2,56 commisurati al costo di costruzione delle opere di urbanizzazione;

Per il P.E.E.P. 2004 il prezzo unitario di cessione dei lotti disponibili:

- in €/mq 17,04 commisurato al **valore del suolo**;
- in €/mc 38,57 commisurato al **costo di costruzione delle opere di urbanizzazione**.

Zollino 18.03.2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Ing. Raffaele MITTARIDONNA

RELAZIONE TECNICA DELLE AREE COMPRESSE NEL P.I.P.

PREMESSO:

Che con Delibera n. 5485 del 24/9/1979 la Regione Puglia approvava per il Comune di Zollino un'area territoriale da destinarsi alla realizzazione di Insedimenti Produttivi ;

PRESO ATTO:

Che l'attuazione del Piano per gli Insedimenti Produttivi (P.I.P) è stata disposta, oltre che con la suddetta D.G.R. 5485/1979, con le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 72 del 29/01/95, n. 13 del 15/09/2003 e n. 11 del 21/04/2006;

Che è in corso la procedura per l'alienazione di n.3 lotti e che il lotto industriale "6i" è stato di recente alienato;

Che i lotti odiernamente disponibili per la cessione sono:

- 1 artigianali come individuati dall'ultimo piano attuativo approvato D.C.C. 11/2006;

Che con D.C.C. n. 06 del 30/04/2010 è stato aggiornato, per i lotti disponibili da cedersi in diritto di proprietà, in €/mq 14,63 il prezzo unitario di cessione (composto da €/mq 4,40 di costo acquisizione suolo ed €/mq 10,23 di costo contributo commisurato al costo delle opere di urbanizzazione);

Che con D.C.C. n. 08 del 06/10/2012 i prezzi di assegnazione in diritto di proprietà sono stati aggiornati in:

- in €/mq 4,40 il prezzo unitario di cessione commisurato al valore del suolo
- in €/mq 10,23 il prezzo unitario di cessione commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

RITENUTO di confermare i prezzi sopra menzionati stante la negativa congiuntura economica che scoraggia gli investimenti;

SI STIMANO per l'anno corrente:

Per il P.I.P., il prezzo unitario di cessione dei lotti disponibili in €/mq 14,63 composto:

- da €/mq 4,40 commisurati al valore del suolo;
- da €/mq 10,23 commisurati al costo di costruzione delle opere di urbanizzazione;

Zollino 18.03.2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Raffaele MITTARIDONNA