



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 – IV° SETTORE – Urbanistica, Edilizia e Appalti Pubblici

e-mail: tecnico@comune.zollino.le.it – PEC: tecnico.comune.zollino@pec.rupar.puglia.it



UFFICIO TECNICO

LEGGE 06.08.2008, N. 133, ART. 58. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2020-2022.

Il D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", stabilisce che:

1. *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio."*
2. *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica."*
3. *Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.*

Il sottoscritto ing. Raffaele MITTARIDONNA, Responsabile del Settore Tecnico, conformemente alle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale e alla luce delle disposizioni legislative e regolamentari, ha attivato una ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, al fine di consentire



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



alla Giunta Comunale di proporre al Consiglio il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni comunali per il triennio 2020-2022".

Per l'attribuzione del valore di stima dei beni comunali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione, sono stati adottati i seguenti criteri di valutazione:

- il grado di vetustà degli stessi, da cui derivano costosi interventi di manutenzione;
- la loro specifica dislocazione sul territorio comunale, l'accessibilità, il contesto ambientale e le infrastrutture esistenti;
- manifestazioni di interesse all'acquisto già pervenute da cittadini, successive alla scadenza dei bandi precedenti.

Gli immobili che presentano detti requisiti (terreni e fabbricati) specificatamente indicati nella tabella che segue:

Descrizione
N. 1 lotti – P.E.E.P. 1976
N. 9 lotti – P.E.E.P. 2004
N. 1 lotti – P.I.P. artigianale
Porzione di relitto stradale prospiciente la S.P. 347 intercluso tra la stessa e proprietà eredi URSO Mario, da alienare previo frazionamento a carico dell'Ente e relativa spesa a carico dell'alienante. Euro 500,00

Nello specifico si relaziona quanto di seguito.

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



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 – IV° SETTORE – Urbanistica, Edilizia e Appalti Pubblici

e-mail: tecnico@comune.zollino.le.it – PEC: tecnico.comune.zollino@pec.rupar.puglia.it



- urbanizzazioni primarie e secondarie;
- 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 stima 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;corrispondente, attesa la residuale disponibilità di un unico lotto di circa mq. 702,00, ad un valore di cessione pari a complessivi euro 8.438,04#.

- per il P.E.E.P. 2004 il prezzo unitario di cessione dei lotti disponibili in €/mq 55,61 composto:
 - da €/mq 17,04 commisurato al valore del suolo;
 - da €/mc 38,57 commisurato al costo di costruzione delle opere di urbanizzazione.corrispondente, attesa la residuale disponibilità di nt. 9 lotti di circa mq. 1.936,00, ad un valore di cessione pari a complessivi euro 107.660,96#.

Si fa presente che l'inserimento nell'elenco di detti immobili ne determina l'automatica classificazione come patrimonio disponibile.

Si precisa che la valutazione di detti immobili è stata fatta tenendo conto delle situazioni esistenti allo stato in cui si trovano, facendo riferimento ai prezzi di mercato per eventuali alienazioni.

Zollino, 14.09.2020.

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

Ing. Raffaele MITTARIDONNA