



# COMUNE DI SALICE SALENTINO

PROVINCIA DI LECCE

## SETTORE V

ASSETTO DEL TERRITORIO – URBANISTICA – LAVORI PUBBLICI  
EDILIZIA PUBBLICA – P.I.P. – ATTIVITA' ECONOMICHE – POLITICHE COMUNITARIE  
CONSERVAZIONE PATRIMONIO – SERVIZI TECNICI MANUTENTIVI  
AMBIENTE – EDILIZIA PRIVATA – AGRICOLTURA – PROTEZIONE CIVILE  
SERVIZI CIMITERIALI – CANILE E RANDAGISMO

\*\*\*\*\*

Prot. Gen. 5866 / 964

il 30 MAG. 2016

“Verifica delle quantità e della qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potrebbero essere cedute in proprietà o in diritto di superficie e prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato”

### RELAZIONE

(ai sensi della L. 18.04.1962 n. 167 e s.m.i., della L. 22.10.1971 n. 865 e della L. 5.08.1978 n. 457)

#### IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

**Visto** che l'art. 16, cc. 1 e 2, del D.L. 22.12.1981 n. 786, convertito dalla L. 26.02.1982 n. 51, stabilisce che i Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, gli stanziamenti di bilancio relativi alle acquisizioni, alle urbanizzazioni, alle alienazioni e alle concessioni in diritto di superficie, di aree e/o fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive. Il prezzo di alienazione o di concessione deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle Amministrazioni Comunali;

**Visto** che l'art. 14 del D.L. 28.02.1983 n. 55, convertito dalla L. 26.04.1983 n. 131, stabilisce che i comuni devono provvedere annualmente, con apposita deliberazione da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi della L. 18.04.1962 n. 167 e s.m.i., della L. 22.10.1971 n. 865 e della L. 5.08.1978 n. 457, che potrebbero essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i comuni devono stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

**Visto** che l'art. 172, c. 1, lett. c), del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, stabilisce che al bilancio di previsione deve essere allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art. 14 del D.L. 28.02.1983 n. 55 sopra richiamato;

**Viste** le relazioni del Responsabile del Procedimento in data 30.05.2016, Prot. Gen. n. 5855 e n. 5856;

**Relazona** quanto appresso:

#### PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Nell'ambito del “Piano per l'Edilizia Economica e Popolare” (P.E.E.P.) non sono disponibili aree per la cessione in proprietà o in diritto di superficie.

#### PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

Il “Piano per gli Inseidiamenti Produttivi” (P.I.P.) del Comune di Salice Salentino è strutturato su una Superficie Territoriale complessiva di mq 296.519,50 circa, all'interno della quale sono stati ricavati n. 97 lotti edificabili per una Superficie Fondiaria di mq 189.457,50 circa. E' articolato in una zona “industriale-artigianale”, avente Superficie Territoriale di mq 249.216,00 circa e Superficie Fondiaria di mq 168.319,50 circa, e una zona “commerciale-direzionale”, avente Superficie Territoriale di mq 47.303,50 circa e Superficie Fondiaria di mq 21.138,00 circa.

All'interno della zona “industriale-artigianale” è stato individuato con Deliberazione di G.C. n. 189 del 28.07.2000 un comparto da attivare, successivamente ampliato con Deliberazione di G.C. n. 140 del 23.06.2006.

La Superficie Territoriale del comparto P.I.P. attivato risulta di mq 120.829,05 circa.

All'interno di detto comparto ampliato ricadono oggi n. 48 lotti edificabili, corrispondenti a una Superficie Fondiaria complessiva di mq 92.207,50 circa.

Dei suddetti 48 lotti:

- n. 36 lotti (lotti n. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 17/3, 18, 19, 20, 22, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 61, 63, 68, 69, 72, 73, 74), per complessivi mq 68.930,50 circa, sono stati già assegnati a vario titolo dal Comune di Salice Salentino (I quota introitabile per n. 5 lotti; II quota introitabile per n. 29 ditte);
- n. 6 lotti (lotti n. 21, 58, 60, 62, 64, 65), per mq 8.305,00 circa, non sono stati ancora assegnati ma hanno le caratteristiche per esserlo (I e II quota introitabili);
- n. 1 lotto (lotto n. 2), per mq 6.192,00 circa, risultava già costruito alla strutturazione del P.I.P. ed è stato inglobato nello stesso (I e II quota non introitabili);
- n. 1 lotto (lotto n. 10), per mq 3.705,00 circa, corrisponde all'ex mattatoio comunale ed è oggi già destinato ad impianto per la distribuzione di carburanti ad uso pubblico dato in concessione, per anni 29, a seguito di procedura di evidenza pubblica (canone annuale pari ad € 23.786,00 da rivalutare annualmente in base agli indici ISTAT);
- n. 4 lotti (lotti n. 66, 67, 70, 71) derivanti dal secondo ampliamento suddetto, per complessivi mq 5.075,00 circa, non sono assegnabili perché sono da attivare per essi le procedure espropriative (I e II quota non introitabili).

Il prezzo delle aree da cedere in diritto di proprietà alle ditte richiedenti corrisponde a €/mq 13,43; detta somma è composta dalla quota "Costo Suolo", ovvero dal costo commisurato all'indennità di esproprio delle aree, per €/mq 6,77, e dalla quota "Oneri di Urbanizzazione", ovvero dal costo commisurato all'incidenza di esproprio per le aree destinate alle urbanizzazioni e per gli oneri di urbanizzazione, per €/mq 6,66.

Di queste quote:

- la prima viene versata prima della cessione in proprietà dei lotti alle ditte richiedenti;
- la seconda viene versata una volta ultimato l'opificio, prima di conseguire l'agibilità sullo stesso, previa garanzia fidejussoria.



Il Responsabile del V Settore  
Arch. Alessandro Napoletano