



# COMUNE DI SALICE SALENTINO

C.A.P. 73015

Provincia di Lecce

TEL. 0832 - 723311

Prot. Gen. 8267 / 1791

li 4 AGO. 2015

**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**

\*\*\*\*\*

Trasmissione a mano

Al Sindaco  
All'Assessore all'Urbanistica e LL.PP.  
SEDE

**OGGETTO:** Richiesta di rilascio autorizzazione comunale alla vendita di lotto P.I.P. – Prot. Gen. n. 8269 del 4.08.2015 – Cedente: "ARFILEBO 4 SALENTINA di FINA Rosanna & C. S.a.s." socio accomandatario e legale rappresentate FINA Rosanna – Subentrante: "COLORIFICIO DOMUS S.r.l.", amministratore unico e legale rappresentata PAPA Alessandro – Quantificazione somma da corrispondere all'Ente.

Con nota datata 4.08.2015, acquisita agli atti dell'Ente in data 4.08.2015 al Prot. Gen. n. 8269, la società "ARFILEBO 4 SALENTINA di FINA Rosanna & C. S.a.s." assegnataria del lotto n. 5 di P.I.P., trascorsi più di 5 (cinque) anni dall'assegnazione in proprietà del lotto, ha comunicato l'intenzione di voler alienare l'immobile produttivo ad altra ditta, conformemente alle previsioni a riguardo dettate dall'art. 13, c. 12, del "Nuovo regolamento per l'assegnazione suoli P.I.P." approvato con Deliberazione di C.C. n. 47 del 27.11.2003.

La ditta subentrante è la società "COLORIFICIO DOMUS S.r.l." – P.I. 03764210757 – con sede in Guagnano (LE) – frazione Villa Baldassarri alla Via Dante n. 118, che intende realizzare l'attività produttiva – come impresa artigiana – di produzione di pitture e vernici per l'edilizia.

Secondo le previsioni regolamentari, ai fini dell'alienazione la ditta subentrante deve corrispondere al Comune di Salice Salentino una somma definita, testualmente, come "... corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione e il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto al comune dall'assegnatario, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi ISTAT. Detta differenza sarà quantificata dall'U.T.C."

Si esprimono delle perplessità circa l'applicabilità della predetta previsione regolamentare alla situazione P.I.P. salicese in relazione al fatto che:

- in generale, non esiste un mercato di suoli P.I.P., consequenzialmente, quindi, non esiste un "valore di mercato", propriamente detto, di suoli P.I.P.;
- è ragionevole, tuttavia, fare coincidere il valore di mercato di un lotto P.I.P. con il prezzo in base al quale l'ente assegna lo stesso lotto alla ditta richiedente, come confermato dalla sentenza della Corte di Appello di Lecce – Sezione 1<sup>a</sup> Civile n. 660/09 del 10.06.2009 nel giudizio COSMA Luisa contro Comune di Salice Salentino;
- in particolare, nella realtà salicese il prezzo di assegnazione delle aree P.I.P. dalla data di definizione ad oggi non è mai cambiato ed è pari ad €/mq 13,43: è come, quindi, se il valore di mercato delle aree non fosse mai cambiato nel tempo;
- in ragione di ciò, nel caso di specie, la differenza che l'ufficio dovrebbe quantificare sarebbe uguale a 0 (zero) se non addirittura negativa;
- in realtà è ragionevole e congruo, a parere degli scriventi, che, nella situazione salicese, in caso di cessione a terzi di lotto P.I.P. trascorso il quinquennio di vincolo, il nuovo acquirente sia tenuto a corrispondere all'Ente una somma pari all'incremento che il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto al comune dall'assegnatario ha subito nell'arco temporale interessato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi ISTAT.

In conclusione, per il caso in oggetto, il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto al comune dall'assegnatario è pari ad € 32.232,00 mentre il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto al comune dall'assegnatario rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi ISTAT, dal maggio 2005 (data del contratto di assegnazione) al giugno 2015 (ultimo indice ISTAT disponibile rispetto alla data della istanza) è pari a € 37.969,30.

**La differenza da corrispondere al comune è pari ad € 5.737,30.**

Si fa presente, inoltre, che il subentrante dovrà anche corrispondere al Comune di Salice Salentino la somma di € 15.984,00 ovvero la II rata di assegnazione ad oggi non ancora versata alle casse comunali dalla società assegnataria.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Al Responsabile del Procedimento

Arch. Diego Perrone



Il Responsabile del V Settore  
Arch. Alessandra Napolitano