



**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](http://www.comune.zollino.le.it)

**UFFICIO TECNICO – III° SETTORE** – Urbanistica, Edilizia e Appalti Pubblici  
e-mail: [tecnico@comunezollino.le.it](mailto:tecnico@comunezollino.le.it) – PEC: [tecnico.comune.zollino@pec.rupar.puglia.it](mailto: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 2025.**

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, 26.11.2024

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Ing. Luca MUSARO'

## 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);

**Che** l'aggiornamento ISTAT per l'anno 2023 rivaluta il prezzo in €/mq 13,19 (composto da €/mq 2,81 di costo acquisizione suolo ed €/mq 10,38 di costo contributo commisurato al costo delle opere di urbanizzazione);

**Che** l'aggiornamento ISTAT per l'anno 2024 rivaluta il prezzo in €/mq 13,30, ultimo dato 31/10/2023, (composto da €/mq 2,83 di costo acquisizione suolo ed €/mq 10,47 di costo contributo commisurato al costo delle opere di urbanizzazione), si allegano variazioni ISTAT;

### **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. G.C. n. 40 del 18/05/2023 si è preso atto della sentenza della Corte d'Appello di Lecce n. 1013/2022 che disponeva: "La Corte, determina - con l'incremento del 10% previsto dall'art. 37 del TU n. 327/2001 - in € 24,28 l'indennità per ciascun metro quadrato dei suoli espropriati alle parti private indicate in premessa dal Comune di Zollino con decreto del 21/7/2006; ...; spese di tutti i gradi integralmente compensate».

**Che** la somma complessiva da corrispondere alla parte, di cui alla suddetta Sentenza, è pari a circa € 241.298,90 (dall'esproprio alla data del soddisfo) di cui € 36.992,58 per interessi legali dalla data di esproprio (21/07/2006) alla data di soddisfo (06/04/2023) salvo conguaglio; Si precisa che detto importo non è contabilizzato nel piano economico finanziario del PEEP e pertanto non incrementa il costo dei suoli;

**Che** per il P.E.E.P. 2004 il prezzo unitario di cessione dei lotti disponibili aggiornato al 2025, ultimo dato disponibile 31/10/2024, è il seguente:

- in €/mq 44,05 commisurato al valore del suolo;
- in €/mc 43,16 commisurato al costo di costruzione delle opere di urbanizzazione.

### **SI STIMANO per l'anno corrente:**

**Per il P.E.E.P. 1976 il prezzo unitario di cessione dei lotti disponibili in €/mq 13,46**

composto:

- da **€/mq 10,60** commisurati al valore del suolo;
- da **€/mq 2,86** 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 44,05** commisurato al **valore del suolo**;
- in **€/mc 43,16** commisurato al **costo di costruzione delle opere di urbanizzazione.**

Zollino 26.11.2024

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*Ing. Luca MUSARO'*

## 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** i lotti odiernamente disponibili per la cessione sono:

- 2 artigianali come individuati dall'ultimo piano attuativo approvato D.C.C. 11/2006 – Lotti n. 35a e 36a;

**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. 14 del 30/05/2022 i prezzi di assegnazione in diritto di proprietà sono stati aggiornati in:

- in €/mq 4,86 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;

**Che** con D.C.C. n. 8 del 05/06/2023 i prezzi di assegnazione in diritto di proprietà sono stati aggiornati in:

- in €/mq 5,19 il prezzo unitario di cessione commisurato al valore del suolo
- in €/mq 12,07 il prezzo unitario di cessione commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

**Che** con D.C.C. n. 33 del 30/12/2023 i prezzi di assegnazione in diritto di proprietà sono stati aggiornati in:

- in €/mq 5,23 il prezzo unitario di cessione commisurato al valore del suolo
- in €/mq 12,17 il prezzo unitario di cessione commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

**RITENUTO** di dover effettuare l'aggiornamento ISTAT dal 01.11.2023 al 31.10.2024, ultimo dato disponibile, dei prezzi sopra menzionati;

### SI STIMANO per l'anno corrente:

**Per il P.I.P., il prezzo unitario di cessione dei lotti disponibili in €/mq 17,61** composto:

- da **€/mq 5,29** commisurati al **valore del suolo**;
- da **€/mq 12,32** commisurati al **costo di costruzione delle opere di urbanizzazione**;

Zollino      26.11.2024

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*Ing. Luca MUSARO'*