



Comune di ALLISTE
Provincia di Lecce

Settore VI – Attuazione misure PNRR, Urbanistica e Pianificazione territoriali

OGGETTO: T.U. 267/2000 - art. 172, comma 1, lettera c). VERIFICA QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA CEDERE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE: PREZZI DI CESSIONE PER L' ANNO 2023.

RELAZIONE TECNICA

1) AREE E FABBRICATI DESTINATI ALLA RESIDENZA AI SENSI DELLA LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167

Nel Comparto denominato 'PL2', approvato con Deliberazione C.C. n. 31 del 26/04/2012, risultano agli atti d'ufficio disponibili n. 4 lotti da assegnare con regolare bando pubblico.

I prezzi finali di cessione dei suddetti lotti, risultano già quantificati ed approvati con precedente Deliberazione di G.C. n. 15 del 22/04/2022. Di seguito si riportano i suddetti importi **all'esito dell'adeguamento ISTAT per l'anno in corso (+8,70%)**:

Nr. lotto (PL2)	Superficie [mq]	Piani n.	Altezza edifici	Densità Fondiaria [mq/mq]	Superf. coperta [mq]	Prezzo 2023 Diritto di proprietà [€]
1	774,02	2	7,00	0.478	309,61	80.343,28
2	839,11	2	7,00	0.478	335.64	87.099,62
3	658,36	2	7,00	0.478	263.34	68.337,77
4	675,79	2	7,00	0.478	270.32	70.071,00

2) AREE E FABBRICATI DESTINATI ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE AI SENSI DELLA LEGGE 22 ottobre 1971, N. 865.

Con riferimento alle aree destinate ad attività produttive, la verifica agli atti d'ufficio ha consentito di rilevare che esistono alcuni lotti nella zona PIP del Comune di Alliste, Comparto '15', già ceduti in diritto di superficie, che possono essere interessati alla trasformazione in diritto di proprietà, ai sensi della Legge n. 662/96, art.3, comma 64, così come sostituito dalla Legge n. 273, art. 11, del 12/12/2002.

Precisamente, ai sensi dell'art. 11, comma 1, della L. 273/2012, *"... Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato con delibera del consiglio comunale, in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione di cui al presente comma. ..."*

Tale corrispettivo è stato già determinato, per ciascun lotto, con Deliberazione C.C. n. 12 del 02/04/2003, come *"differenza tra il valore delle aree da cedere in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione"*. Il calcolo di tale differenza è riportato dettagliatamente, lotto per lotto, nella tabella allegata alla stessa Deliberazione C.C. n. 12/2003.

I suddetti importi relativi ad ogni lotto, ancora da trasformare, sono stati rivalutati, per il corrente anno 2023, sulla base della **variazione ISTAT** dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, pari a **+ 8,70%**, calcolato da *Febbraio 2022 a Febbraio 2023 (ultimo dato utile disponibile)*, ottenendo l'importo, complessivo ed aggiornato, di **totali € 69.578,24**, fatta salva ogni ulteriore rideterminazione dei prezzi per sopravvenute diverse valutazioni. Ai sensi del comma 1, del citato art. 11 della L. 273/2012, *" ... la proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto ..."* .

Alliste, 24/05/2023

Il Responsabile del Settore VI
dott.ssa Serena CHETTA