



CITTA' DI MONTERONI DI LECCE

PROVINCIA DI LECCE

----- * * * * -----

ORIGINALE

Settore IV SETTORE URBANISTICA ED IGIENE URBANA -

DETERMINAZIONE N 83 del 09/09/2021

REGISTRO GENERALE

data 09/09/2021 n. 614

OGGETTO: Riapertura dei termini di assegnazione e cessione aree ricadenti nel P.I.P. - zona D1 del P.R.G, approvazione ed attivazione del bando pubblico e dei relativi allegati, per la cessione, in diritto di proprietà con patto di riservato dominio, dei lotti attualmente liberi e nella piena disponibilità dell'Amm.ne Com.le nell'ambito del P.I.P. - Determinazione dei tempi di pubblicizzazione del bando e presentazione delle domande

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto il T.U.E.L. d.lgs. n. 267/00;

PREMESSO:

- Che il Consiglio Comunale, con delibera n. 27 del 7/6/2011, ha approvato la variante al PIP della zona D1 del P.R.G., che include il primo stralcio funzionale urbanizzato tutt'ora in vigore;
- Che la Giunta Comunale con proprio atto di indirizzo, giusta D.G.C. n° 83 del 30/06/2021 esecutiva dal 02/07/2021, ha:
 - provveduto alla riapertura dei termini per l'assegnazione/cessione, ad operatori economici, delle aree della zona P.I.P., ricadenti nella zona D1 del P.R.G, attualmente libere e nella piena disponibilità dell'Amm.ne Com.le;
 - demandato, al sottoscritto Responsabile del IV Settore – Edilizia, Urbanistica ed Igiene Urbana, la verifica della disponibilità di aree ricadenti nell'ambito del P.I.P. da assegnare e/o cedere ad operatori economici ed ogni altra incombenza relativa alla preparazione del bando ed alla sua pubblicazione, nonché ogni altro contestuale e successivo adempimento fino all'assegnazione delle aree libere sino alla stipula del contratto di definitiva cessione.
- Che il Consiglio Comunale con D.C.C. n° 31 del 30/07/2021, immediatamente esecutiva, ha determinato in € 226.140,48 il complessivo prezzo di cessione delle aree libere e nella piena

disponibilità dell'Amm.ne Com.le;

- Che a seguito di ricognizione e verifica degli atti d'ufficio, nonché da eseguito sopralluogo, è emerso che i lotti, ricadenti nell'area P.I.P., liberi e nella disponibilità dell'Amm.ne Com.le sono quelli di seguito riportati unitamente alla loro identificazione e superficie catastale, superficie coperta e volumetria max edificabile:

ELENCO DEI LOTTI LIBERI E DISPONIBILI

| Lotto N° | particelle catastali del foglio 03 formanti l'intero lotto N° | Superficie catastale totale del lotto MQ. | max superficie coperta realizzabile sul lotto 40% della superficie catastale MQ. | Max volume realizzabile sul lotto con i.f.f. di 2,4 mc/mq della superficie catastale MC. |
|-----------------|--|--|---|---|
| 7 | 584 - 586 - 587 - 589 - 593 | 1.977,00 | 790,80 | 4.744,80 |
| 13 | 598 | 1.885,00 | 754,00 | 4.524,00 |
| 14 | 599 | 1.855,00 | 742,00 | 4.452,00 |
| 16 | 601 | 1.739,00 | 695,60 | 4.173,60 |
| Totali | 8 | 7.456,00 | 2.982,40 | 17.894,40 |

- Che tutti i lotti risultano essere tipizzati nel vigente P.R.G. come zona D1 esenti da particolari vincoli, con riferimento al vigente Piano Assetto Idrogeologico (PAI) ed al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR PUGLIA), ad eccezione del lotto 7 che ai sensi del PPTR PUGLIA, è interessato in parte da:
 - *componenti botanico-vegetazionali* di cui agli articoli 57, 60 e 61 delle N.T.A. del P.P.T.R. / Puglia ;
 - *bene paesaggistico / boschi* , articolo 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 42/2004, e articolo 58 - punto 1) / articolo 62 delle N.T.A. del P.P.T.R. / Puglia ;
 - *ulteriore contesto paesaggistico / aree di rispetto dei boschi (100m - 50m - 20m)*, articolo 143, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 42/2004, e articolo 59 - punto 4) / articolo 63 delle N.T.A. del P.P.T.R. / Puglia;
 - pertanto si ha che l'edificazione del lotto 7 resta condizionata al rispetto delle norme innanzi riportate.
- Che il prezzo di cessione unitario delle aree del P.I.P., zona D1 del vigente P.R.G., resta determinato all'attualità in €/mq. 30,33 riveniente dal prezzo totale di cessione pari a € 226.140,48 con riferimento alla totale superficie catastale nominale di mq. 7.456,00; la cessione delle aree avverrà a corpo e non a misura e la ripartizione del costo per ogni singolo lotto avverrà come di seguito indicato:

COSTO DI CESSIONE DEI LOTTI LIBERI E DISPONIBILI

| Lotto N° | particelle catastali del foglio 03 formanti l'intero lotto N° | superficie catastale totale del lotto MQ. | max superficie coperta realizzabile sul lotto 40% della superficie catastale MQ. | max volume realizzabile sul lotto con i.f.f. di 2,4 mc/mq della superficie catastale MC. | costo al mq. del lotto rivalutato €/MQ. | costo totale del lotto <i>costo unitario al mq. x superficie catastale = costo totale del lotto</i> €. |
|-----------------|---|---|--|--|---|--|
| 7 | 584 – 586 - 587 - 589 - 593 | 1.977,00 | 790,80 | 4.744,80 | 30,33 | € 59.962,41 |
| 13 | 598 | 1.885,00 | 754,00 | 4.524,00 | 30,33 | € 57.172,05 |
| 14 | 599 | 1.855,00 | 742,00 | 4.452,00 | 30,33 | € 56.262,15 |
| 16 | 601 | 1.739,00 | 695,60 | 4.173,60 | 30,33 | € 52.743,87 |
| Totali | N° | 7.456,00 | prezzo di cessione come da D.C.C. 31/2021 | | | € 226.140,48 |

- Che i proventi di alienazione verranno incassati nell'istituto capitolo di entrata n. 61033 del Bilancio di Previsione 2021/2023 e verranno destinati ad espropri di suoli come da nell'istituto capitolo di uscita n. 61033 del Bilancio di Previsione 2021/2023;
- Che è necessario dare esecuzione alla D.G.C. n. 83/2021 a seguito della D.C.C. n. 31/2021 al fine di:
 - attivare ed approvare il bando pubblico ed i relativi atti necessari;
 - di definire in concreto i tempi relativi alla pubblicazione ed i termini per la presentazione delle domande;
 - di introitare al bilancio comunale il previsto importo di cessione;
 - di utilizzare effettivamente i lotti dal punto di vista economico sociale, precisando che le approvazione delle zone P.I.P. equivalgono a dichiarazione di pubblica utilità;
 - di rendere operativo ed efficace lo stesso bando pubblico onde dare reale possibilità di partecipazione agli operatori economici interessati alla assegnazione delle aree di cui trattasi e consentire il porre in essere il proprio programma aziendale avente anche risvolti occupazionali;

VISTO:

- il D.Lgs. n.267/2000;
- il Decreto del Sindaco n. 5 del 30.07.2021 di nomina a Responsabile del Settore IV° ;
- il Piano per la prevenzione della corruzione relativo al periodo 2020/22, approvato con delibera C.P./G.C. n. 8/2020;
- ogni riferimento di legge che seppur non menzionato è da intendersi qui espressamente riportato;

Tutto ciò premesso e considerato;

DETERMINA

- **DI RICHIAMARE** tutta la narrativa in premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **DI APPROVARE:**
 - il “ *Bando di Concorso per Riapertura Termini di Assegnazione e Cessione Aree Ricadenti nel P.I.P. – Zona D1 P.R.G.* ”, (allegato A), finalizzato alla cessione in diritto di proprietà, con patto di riservato dominio, dei lotti come innanzi individuati facenti parte del P.I.P. Zona D1 P.R.G. destinati alla realizzazione degli interventi produttivi secondo il “ *Regolamento per la cessione di aree destinate ad insediamenti di attività produttive* ” già approvato con deliberazione del C.C. n. 8 del 21.1.2011, e nel rispetto NTA del vigente PRG e di ogni altra normativa di riferimento in materia di cui trattasi;
 - la “ *Domanda di Partecipazione al Bando di Concorso per Riapertura Termini di Assegnazione e Cessione Aree Ricadenti nel P.I.P. – Zona D1 P.R.G.* ”, (allegato B);
 - il “ *Manifesto di Pubblicità del Bando di Concorso per Riapertura Termini di Assegnazione e Cessione Aree Ricadenti nel P.I.P. – Zona D1 P.R.G.* ”, (allegato C);
 - lo “ *Schema dell’ Atto di Assegnazione e Cessione Aree Ricadenti nel P.I.P. – Zona D1 P.R.G.* ”, (allegato D);
- **DI PUBBLICARE** il bando, (allegato A), la domanda, (allegato B), il manifesto di pubblicità, (allegato C), e lo schema dell’atto di cessione, (allegato D), mediante pubblicazione all’Albo Pretorio-On-Line sul sito istituzionale www.comune.monteroni.le.it del Comune di Monteroni di Lecce con decorrenza dal giorno **13 settembre 2021**, per la durata di **60** giorni interi e consecutivi, fino al **12 novembre 2021**;
- **DI AFFIGGERE** il manifesto di pubblicità, (allegato C), in adeguato numero e negli spazi di pubblica affissione del Comune di Monteroni di Lecce con decorrenza dal giorno 13 settembre 2021, per la durata di 60 giorni interi e consecutivi, fino al 12 novembre 2021;
- **DI FISSARE** nel giorno **13 Settembre 2021**, il termine di decorrenza iniziale per la presentazione delle domande secondo le modalità del bando , (allegato A), ed il format di domanda , (allegato B) , mentre il termine resta fissato in data **12 Novembre 2021** ovvero a **60** giorni lavorativi consecutivi dal termine di decorrenza iniziale;
- **DI DARE ATTO :**
 - che i proventi di alienazione verranno incassati nell’istituto capitolo di entrata n. 61033 del Bilancio di Previsione 2021/2023 e verranno destinati ad espropri di suoli come da nell’istituto capitolo di uscita n. 61033 del Bilancio di Previsione 2021/2023 il tutto per come approvato con D.C.C. n. 31/2021;
 - che nel caso di in cui, non verranno presentate domande, il bando pubblico verrà riaperto, fino a quando non perverranno delle domande utili per l’assegnazione dei

lotti;

- che la selezione degli operatori economici interessati all'assegnazione dei lotti del bando pubblico di cui trattasi potrà essere utilizzata anche per l'assegnazione di eventuali altri lotti rinunciati che perverranno nella successiva disponibilità dell'Amm.ne Com.le di Monteroni di Lecce;
- che, al fine di garantire la trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Monteroni di Lecce nella sezione "Amministrazione trasparente" , ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 39, comma 3 del D.Lgs 14-3-2013 n. 33 – "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", come modificato dall'art. 43, comma 1) lettera b) del D.Lgs. N. 97 del 25/05/2016;
- che la presente determinazione, in esecuzione della D.G.C. n° 83 del 30/06/2021 ed in ottemperanza della D.C.C. n° 31 del 30.07.2021, diventa esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

| SCHEDA VALUTAZIONE DEL GRADO DI ESPOSIZIONE A RISCHIO | | | | | | |
|---|--|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------------|
| AREA DI RISCHIO: | | | | | | |
| PROCESSO: | 12345 | | | | Valutazione complessiva | Eventuali Correttivi |
| | Fattori di rischio <i>Indice di valutazione della probabilità</i> | Valore di riferimento da 1 a 5 | Indice di valutazione dell'impatto | Valore di riferimento da 1 a 5 | | |
| Procedimento: | DISCREZIONALITÀ: | 1 | IMPATTO ORGANIZZATIVO: | 1 | 2 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Dirigente di Area: | COMPLESSITÀ DEL PROCESSO: | 2 | IMPATTO REPUTAZIONALE: | 1 | 3 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Responsabile del Procedimento: | RILEVANZA ESTERNA: | 2 | IMPATTO ECONOMICO: | 2 | 4 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | FRAZIONABILITÀ: | 1 | IMPATTO SULL'IMMAGINE: | 1 | 2 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Addetto al Procedimento: | VALORE ECONOMICO: | 1 | RILEVANZA ESTERNA: | 2 | 3 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | CONTROLLI: S | 1 | COMPLESSITA' DEL PROCESSO: | 1 | 2 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | Totale | 8 | Totale | 8 | 16 | |

Dato atto della regolarità, opportunità, congruità e correttezza dell'azione amministrativa del presente atto, essendo conforme alle norme ed alle regole tecniche che disciplinano la specifica materia, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e art. 147 bis del D.Lgs. n.267/2000;

Rilevato che il contenuto del presente atto è soggetto a pubblicazione ai sensi degli artt. 26 e 27 D.Lgs. 33/2013;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Pian. I Alessandro MAZZOTTA

Il Responsabile del Servizio
Arch. Pian. I Alessandro MAZZOTTA

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(artt.147 bis e 183, comma 7, del D.lgs. 267/00)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE BILANCIO FINANZE SVILUPPO ECONOMICO

Vista la determinazione n. 83 in data 09/09/2021 del Settore IV SETTORE URBANISTICA ED IGIENE URBANA ;

Effettuati i controlli e riscontri contabili e fiscali degli atti pervenuti;

Accertato che il presente atto è stato istruito e sottoscritto favorevolmente con il rilascio del parere in linea tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa dal competente responsabile del servizio ai sensi dell'art. 147 bis del Tuel;

Viste e richiamate le disposizioni di cui in premessa;

Visto il regolamento di contabilità;

A T T E S T A

che il provvedimento contiene l'esatta imputazione della spesa alla pertinente partizione del bilancio e riscontra la capienza del relativo stanziamento, apponendo il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi degli artt.147 bis e 183, comma 7, del D.lgs. 267/00.

| Impegni di Spesa | | | | | | | |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|----------------|----------------|--------------------|
| <i>Num.</i> | <i>Anno</i> | <i>Cap.</i> | <i>Art.</i> | <i>Descrizione</i> | <i>Importo</i> | <i>Num.Imp</i> | <i>Num.SubImp.</i> |
| | | | | | | | |

Li,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE BILANCIO FINANZE SVILUPPO ECONOMICO
Dr. Antonio IMBRIANI

PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Registro pubblicazioni n.

IL MESSO COMUNALE
Sig. Claudio QUARTA

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato nella banca dati dell'Ente