

**COMUNE DI SILANUS**  
PROVINCIA DI NUORO**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N° 22 DEL 17.03.2021

**OGGETTO: Determinazione prezzi aree da cedere in proprietà o in diritto di superficie - Approvazione.****APPROVATO E SOTTOSCRITTO****Il Presidente**  
*F.to Gian Pietro Arca***Il Segretario Comunale**  
*F.to Emanuela Stavole*

=====

**Il Segretario Comunale**ATTESTAche la presente deliberazione viene messa in pubblicazione all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi decorrenti dal **22.03.2021**, contestualmente alla trasmissione ai capigruppo consiliari.**Silanus, 22.03.2021****Il Segretario Comunale**  
*F.to Emanuela Stavole*

<b>Arca Gian Pietro</b>	<b>Presidente</b>	Presente
<b>Morittu Rita</b>	<b>Vice Sindaco</b>	Presente
<b>Nieddu Maria Antonietta</b>	<b>Assessore</b>	Presente
<b>Madeddu Francesca</b>	<b>Assessore</b>	Assente
<b>Cuccui Giuseppe Michele</b>	<b>Assessore</b>	Presente

E con l'assistenza del Segretario Comunale Dr.ssa Emanuela Stavole

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Acquisiti i pareri dagli uffici competenti, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267, e riportati in calce;

## LA GIUNTA MUNICIPALE

**Dato atto** che, contestualmente all'approvazione del Bilancio annuale di previsione, il Comune deve verificare la disponibilità e la quantità delle aree da destinare all'edilizia popolare ed al piano insediamenti produttivi e conseguentemente determinare il prezzo di cessione;

### Rilevato

- **Che** nel Piano di zona 167 (zona C4 e C5 del P.U.C) alla data attuale risultano disponibili n.8 lotti in diritto di superficie (intero comparto 4) e tre lotti in diritto di proprietà comparto 2)
- **che** i costi dei singoli lotti per l'anno 2016 erano stati determinati come segue:

Lotto in diritto di superficie comparto 4 superficie da MQ. 219,00 Euro 10.950,00 salvo conguaglio dovuto a pratica espropriativa pendente

Lotto in diritto di superficie comparto 4 superficie da MQ. 214,00 Euro 10.700,00 salvo conguaglio dovuto a pratica espropriativa pendente;

Lotto in diritto di proprietà comparto 2 Mq.240,00 Euro 12.000,00 salvo conguaglio dovuto a pratica espropriativa pendente;

**Rilevato che** nel P.U.C. sono presenti due comparti del P.I.P 1 e P.I.P. 2 i cui costi per l'anno 2019 erano stati determinati come segue:

P.I.P.1 €/mc. 5,75, €/mq. 11,51

P.I.P. 2 €/mc 4,84, €/mq. 16,93

**Ritenuto necessario** provvedere alla determinazione dei costi per l'anno 2021;

**Vista** la relazione allegata, con la quale viene rideterminato il costo delle aree ricadenti nel Comparto P.I.P. 2;

**Ad Unanimità** di voti legalmente espressi

## DELIBERA

**Di** confermare per l'anno 2021 i costi stabiliti per l'anno 2020 delle aree da cedere in diritto di proprietà e di superficie del comparto 2 e del comparto 4 del Piano di zona 167 (zona C4 e C5 del P.U.C)

**Di** dare atto, pertanto che il costo per l'anno 2021 dei singoli lotti risulta essere il seguente:

- Lotto in diritto di superficie comparto 4 superficie da MQ. 219,00 Euro 10.950,00 salvo conguaglio dovuto a pratica espropriativa pendente;
- Lotto in diritto di superficie comparto 4 superficie MQ. 214,00 Euro 10.700,00 salvo conguaglio dovuto a pratica espropriativa pendente;
- Lotto in diritto di proprietà Mq.240,00 Euro 12.000,00 salvo conguaglio dovuto a pratica espropriativa pendente

**Di** confermare per l'anno 2021 i costi stabiliti per l'anno 2019 delle aree P.I.P. 1 da cedere in diritto di proprietà stabilito in €/mc. 5,75 - €/mq. 11,51

**Di** confermare per l'anno 2021 i costi stabiliti per l'anno 2019 delle aree P.I.P. 2 (Comparto B-C-D-E) da cedere in diritto di proprietà in €/mq 16,93 - €/mc 4,84, come determinato nella allegata relazione.

**Ai sensi del Decreto Legislativo n° 267 del 18/08/2000, art. 49, sulla proposta di deliberazione sono stati resi i seguenti pareri:**

Sulla regolarità tecnica: FAVOREVOLE - F.to Geom. Cosimo Mazzette

Sulla regolarità contabile: FAVOREVOLE - F.to A.S. Daniela Licheri



**COMUNE DI SILANUS**  
**Provincia di Nuoro**  
**Ufficio Tecnico**

**PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI- COMPARTO D2**  
**DETERMINAZIONE DEL PREZZO DELLE AREE**  
**DA CEDERE IN PROPRIETA'**

**RELAZIONE TECNICA**

**Considerato** che l'art 14 del D.L. 28 febbraio 1983 n.55, convertito in legge 26 aprile 1983 n.131 recante provvedimenti urgenti per la finanza locale anno 1983, stabilisce che i comuni debbono determinare prima di deliberare il Bilancio il costo unitario di cessione in proprietà o del diritto di superficie delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza e alle attività produttive e terziarie. L'individuazione del costo complessivo tiene conto, per l'acquisizione dei terreni e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dei valori monetari vigenti al momento della deliberazione.

**Da atto**

- che il consiglio comunale con deliberazione N.11 del 30.11.1998 ha approvato il Piano per gli insediamenti produttivi nel comparto D2;
- che lo stesso è stato approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna con D.A.n.83/U del 15.02.1999
- che la superficie complessiva dei lotti attualmente assegnabili è di mq. 11.815;
- che la volumetria massima realizzabile per detti comparti è di mc. 41.352,50 (Comparti B-C-D-E);

-che l'area interessata al piano è stata in parte acquisita ed in parte da acquisire tramite espropriazione;

-che gli espropri e le opere di urbanizzazione fino ad oggi realizzate in zona PIP sono state finanziate per la maggiore con fondi regionali e statali. Non essendo queste spese sostenute direttamente dal Comune, non andranno a gravare sul corrispettivo di cessione della proprietà;

-Che per le opere di urbanizzazione sono state sostenute spese con l'utilizzo di fondi del bilancio comunale pari a €. 200.000,00, che andranno a gravare sul corrispettivo di cessione di proprietà;

-che a tutt'oggi i lavori di urbanizzazione, in tutta l'area interessata dal P.I.P 2 non sono ultimati, come non risultano acquisita tutta l'area necessaria individuata nel piano.

Sulla base delle spese sostenute a tutt'oggi con fondi comunali e sulla base delle superfici utili previsti dal piano, nonché sulla base delle volumetrie realizzabili, si è determinato il costo delle aree da cedere in diritto di proprietà secondo il calcolo di seguito riportato:

#### **DATI PLANOVOLUMETRICI**

Comparto	Mc	mq
B	7.336	2.096
C	13.223	3.778
D	7.570,5	2.163
E	13.223	3.778
<b>TOTALE</b>	<b>41.352,5</b>	<b>11.815</b>

**COSTO a Mq. : €. 200.000,00/mq. 11.815 = 16,93 €/mq**

**COSTO a Mc. : €. 200.000 ,00/mq. 41.352,5 = 4,84 €/mc.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO