



COMUNE DI DONORI

Città Metropolitana di Cagliari

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE Sessione Ordinaria Seduta

N. 37 Del 23-12-2025	VERIFICA DELLE QUANTITÀ DI AREE DA DESTINARSI ALLE RESIDENZE, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 172 DEL D. LGS N. 267/2000 E APPROVAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE ANNO 2026
---------------------------------	--

L'anno duemilaventicinque il giorno ventitre del mese di dicembre alle ore 18:00 nel Comune di Donori e nella sala delle adunanze.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio comunale si è riunito in Prima convocazione nelle persone dei Signori:

Meloni Maurizio	Presente	Plano Manuel	Presente
Melis Salvatore	Presente	Meloni Francesca	Presente
Sedda Stefano	Presente	Piredda Salvatore Angelo	Assente
Aresu Luca	Presente	Stochino Gino	Assente
Loche Francesca	Presente	Deiana Maurizio	Presente
Pantaleo Angela	Presente	Meloni Michael	Presente
Mura Stefania	Presente		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Assiste alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale Dessi' Elena

Il Sig. Meloni Maurizio, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che l'articolo 172 del D. Lgs 267/2000, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, stabilisce che al bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie – ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n.167, 22 ottobre 1971 n.865 e 5 agosto 1978 n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie;
- con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;
- che, ai sensi dell'articolo 11 della legge 12.12.2002 n. 173, i Comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani per gli insediamenti produttivi;

CONSIDERATO:

- che, sia nell'ambito del P.I.P. che del P.E.E.P., sono disponibili aree da cedere in diritto di proprietà e che per tali aree si rende pertanto necessario determinare il prezzo di cessione;
- che, per le aree P.I.P. e P.E.E.P., già assegnate in diritto di superficie, al fine di consentire la variazione dello stato patrimoniale da diritto di superficie a diritto di proprietà, si rende necessario determinare il corrispettivo dovuto che, ai sensi del comma 45 dell'art. 31 della legge 448/1998, è fissato nel 60% del valore di mercato dell'area, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47;

RITENUTO:

- di dover aggiornare i corrispettivi per la cessione del diritto di superficie e/o in proprietà delle aree facenti parte dei piani per l'Edilizia Economica e Popolare nonché del Piano Insediamenti Produttivi, già determinati per l'anno 2024 giusta delibera di Consiglio Comunale n.44 del 20.11.2023, sulla base dell'indice nazionale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie e operai ed impiegati ISTAT-FOI relativi al mese di Ottobre anno 2025 rispetto al mese di Ottobre anno 2024, pari a un incremento del 1,011%;

RILEVATO che per quanto sopra detto:

- i prezzi delle aree P.I.P. hanno subito un incremento di €/mq 0,25 sul prezzo base di €/mq 22,59 corrispondente a un costo di cessione in diritto di proprietà di €/mq 22,83;
- i prezzi delle aree P.E.E.P. hanno subito un incremento di pari entità percentuale ed il costo di cessione del diritto di proprietà risulta essere quelli indicati nella tabella seguente;

ACCERTATO che l'assetto attuale delle aree che potranno essere cedute in diritto di proprietà, risulta essere il seguente:

P.I.P.

Comparto	Lotto n.	Area mq	Volume mc	Regime di Cessione	€/mq	Costo Aree €
C	6	1656	3875	Proprietà	22,83	37.806,48
	7	1742	4076	Proprietà	22,83	39.769,86

E	5	1184	2770	Proprietà	22,83	27.030,72
E	6	2211	5174	Proprietà	22,83	50.477,13

P.E.E.P.

Lotto n.	Mappale	Area mq	Volume mc	Regime di Cessione	Costo Aree €
14	1868	327	410	Proprietà	9.524,02 €
27	1864	377	410	Proprietà	10.980,30 €
38	1863	426	410	Proprietà	12.407,44 €
39	1862	425	410	Proprietà	12.378,32 €

ACQUISTI sulla proposta della presente delibera i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 del responsabile dell'Ufficio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica nonché del Responsabile del Servizio Finanziario per quanto concerne la regolarità contabile;

Con votazione espressa in forma palese recante il seguente esito:

Presenti 11

Favorevoli 9

Astenuti 2 (Deiana, Meloni Michael)

DELIBERA

DI DETERMINARE quale prezzo di cessione delle aree incluse nel P.I.P. quello pari a €/mq 22,83 e incrementare il valore delle aree P.E.E.P. tenuto conto dell'indice nazionale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati ISTAT-FOI, relativi al mese di ottobre anno 2025 rispetto al mese di Ottobre 2024, pari a un incremento del 1,011%;

DI ALLEGARE copia del presente atto alla deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Bilancio di previsione, così come disposto dall'Art. 172, co. 1, lett. C), del D. Lgs. N. 267/2000;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio online e nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'Ente;

Successivamente, con votazione espressa in forma palese recante il seguente esito:

Presenti 11

Favorevoli 9

Astenuti 2 (Deiana, Meloni Michael)

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, co. 4, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere all'adozione degli atti propedeutici all'approvazione del bilancio di previsione finanziario 2025/2027.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

Parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

Data: 16-12-2025

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA**
Ing. Stefano Monni

Parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

Data: 16-12-2025

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA FINANZIARIA**
Cinzia Cardia

Il presente processo verbale viene sottoscritto come segue:

IL Sindaco
Maurizio Meloni

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dessi' Elena

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dessi' Elena

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005)