



# COMUNE DI LANCIANO

Provincia di Chieti

Città Medaglia D'Oro al V.M.

Settore: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. Proposta 3

Data 24-01-24

**DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE E CONCESSIONE DI AREE DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE PER L'ANNO 2024**

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.L.vo 18/8/2000 N. 267:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Parere favorevole in ordine alla regolarita' tecnica  Il Responsabile Il Funzionario Titolare di P.O. Arch. Domenico CAMISCA Data _____
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Parere favorevole in ordine alla regolarita' contabile e copertura finanziaria  Il Responsabile DIRIGENTE 2° SETTORE Dott. Paolo D'Antonio Data 25/01/2024
IL SINDACO/L' ASSESSORE	IL PROPONENTE ASSESSORE Programmazione Urbanistica, Politiche della Casa e Gestione Patrimonio Immobiliare Prof.ssa Graziella Di Campi Data _____

## L'ASSESSORE ALLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

VISTO l'art.14 del D.L.28.2.83 n.55 convertito con modificazioni in Legge 26.4.1983 n.131 che testualmente recita: "Art.14 prezzi di cessione aree e fabbricati. I comuni procedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del Bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi 18 Aprile 1962 n.167, 22.10.71 n.865 e 5.8.1978 n.457;

VISTO il PEEP di Villa Carminello approvato con D.M. LL.PP. n.103 del 30.8.66 e successive varianti;

VISTA la Variante Specifica al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (Villa Carminello - Spirito Santo), approvata dal C.C. con delibera n.60 del 26/11/02 e successive varianti, ai sensi dell'art.34 della Legge 865/71, approvate dal Consiglio comunale rispettivamente con delibera n.15 del 27/02/2006 e delibera n.65 del 18/12/2009;

VISTO il PIP di Via per Treglio, reso esecutivo con delibera del Consiglio provinciale n.66/40 del 20.3.1990 approvato dal C.C. con deliberazioni n.240 del 2.10.1986, n.181 del 25.7.1988 e n.419 del 10.11.89;

VISTA la Variante al PIP di Via per Treglio approvata con delibera di C.C. n.48 del 19/09/2003;

VISTA la relazione dell'ufficio Programmazione Urbanistica prot. 5069 del 24/01/2024, che elenca le aree disponibili secondo la loro ubicazione, destinazione urbanistica, tipo di cessione e concessione e relativi prezzi;

RITENUTO potersi accogliere le indicazioni fornite dall'Ufficio Programmazione Urbanistica, in ordine ai prezzi di cessione e concessione delle aree PEEP di Villa Carminello S. Rita e PIP di Via per Treglio;

### PROPONE

1) Di verificare, come da prospetti allegati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, la situazione di fatto in cui si trova questo Comune in ordine alla disponibilità di aree PEEP e PIP come previsto dall'art.14 del D.L. n.55/83;

2) Di fissare i prezzi di cessione e concessione delle aree comprese nelle zone PEEP e PIP come da quadro riassuntivo allegato.

Il Funzionario  
Arch. Domenico Camiscia



# COMUNE DI LANCIANO

Città Medaglia d'Oro al V.M.  
- PROVINCIA DI CHIETI -

C.A.P. 66034

TEL. 0872.7071 - FAX 0872.40443

P.IVA: 00091240697

GOVERNO DEL TERRITORIO  
Funzione Sportello Unico dell'Edilizia

**COMUNE DI LANCIANO**

**Partenza**

Prot. N. **0005069** del 24-01-2024



Al Sig. Sindaco  
Avv. Filippo Paolini

Al Dirigente 2° Settore  
Dott. Paolo D'Antonio  
SEDE

**Oggetto:** Determinazione dei prezzi di cessione e concessione di aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie per l'anno 2024

I Comuni debbono provvedere annualmente a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie e ai sensi delle Leggi 18.4.1962 n.167 e successive modificazioni e integrazioni, 22.10.1971 n.865 e 5.8.1978 n.457. Tali aree possono essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, secondo le quantità stabilite dalla legge e individuate negli strumenti urbanistici.

Con la stessa deliberazione il Comune deve stabilire i prezzi di cessione e/o concessione di ciascun tipo di aree.

Ai sensi dell'art.35 della Legge 22.7.1971 n.865, il prezzo di cessione va determinato in misura pari al costo di acquisizione delle aree nonché al costo delle opere di urbanizzazione, in proporzione al volume massimo edificabile.

Per quanto sopra, questo ufficio ha provveduto a verificare le aree secondo le rispettive destinazioni ed a determinare la quota dovuta per contributo per opere di urbanizzazione.

Per i prezzi di concessione e cessione aree, si propone di adeguare quelli fissati per l'anno 2023 con delibera di C.C. n.52 del 27.07.2023, in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo aggiornato a novembre 2023.

## QUADRO RIASSUNTIVO

N.B. I prezzi sotto indicati sono stati aggiornati, rispetto a quelli dell'anno 2023 tenendo conto dell'aumento dello 0,7% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo rilevato a novembre 2023

### A) LOTTI EDIFICABILI ZONA PEEP VILLA CARMINELLO -SANTA RITA

**A 1** -Aree da cedere in proprietà €35,57 al mc. di cui

- ✓ €19,39/ mc. costo unitario dell'area
- ✓ €16,18 /mc. contributo per oneri di urbanizzazione

**A2** -Aree da concedere in diritto di superficie €28,09 al mc. di cui

- ✓ €15,24/ mc. costo unitario dell'area
- ✓ €12,85/mc. contributo per oneri di urbanizzazione.

### B) LOTTI NON EDIFICABILI ZONA PEEP VILLA CARMINELLO –SANTA RITA

- ✓ -Aree da cedere in proprietà €33,09 al mq.
- ✓ -Aree da cedere in diritto di superficie €26,60 al mq.

### C) LOTTI ARTIGIANALI DI ESPANSIONE IN ZONA PIP DI VIA PER TREGLIO

**C 1** -Aree da cedere in proprietà €35,34 al mq. di cui

- ✓ €18,46 /mq. costo unitario dell'area
- ✓ €16,88 /mq. contributo per oneri di urbanizzazione

**C2** -Aree da concedere in diritto di superficie €28,09 al mq. di cui

- ✓ €14,83/mq. costo unitario dell'area
- ✓ €13,26/mq. contributo per oneri di urbanizzazione

### D) LOTTI COMMERCIALI IN ZONA PIP DI VIA PER TREGLIO

**D 1** -Aree da cedere in proprietà €70,63 il mq. di cui

- ✓ €36,44/mq. costo unitario dell'area
- ✓ €34,19/mq. contributo per oneri di urbanizzazione

**D2** -Aree da concedere in diritto di superficie €56,59 al mq. di cui

- ✓ €29,30/mq. costo unitario dell'area
- ✓ €27,29/mq. contributo per oneri di urbanizzazione

N.B. Gli assegnatari già proprietari dei lotti sono tenuti al pagamento del solo contributo per oneri di urbanizzazione.

**E) LOTTI ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO IN ZONA PIP VIA PER TREGLIO**

✓ € 6,11 al mc. del volume da edificare

**LOTTI EDIFICABILI IN ZONA VIA PER TREGLIO**

**A) LOTTI ARTIGIANALI IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

LOTTO N. 31'	mq. 75 x 28,09	€. 2.106,75
LOTTO N. 32'	mq. 64 x 28,09	€. 1.797,76
LOTTO N. 33'	mq. 58 x 28,09	€. 1.629,22
	totale	€. 5.533,73

**B) LOTTI ARTIGIANALI DA CEDERE IN PROPRIETA'**

LOTTO N. 42'	mq. 168 x 35,34	€. 5.937,12
LOTTO N. 46'	mq. 76 x 35,34	€. 2.685,84
	totale	€. 8.622,96

	<b>A+B</b>	<b>€. 14.156,69</b>
--	------------	---------------------

N.B. le aree identificate con i numeri 31',32',33',42',46 costituiscono porzioni residue derivanti dalla riduzione della fascia stradale e pertanto esse possono essere assegnate ai proprietari dei lotti corrispondenti 31, 32,33,42,46 per completare le superfici dei lotti medesimi.

**QUADRO RIEPILOGATIVO PREVISIONI INTROITI**

Assegnazione Lotti artigianali del PIP di via per Treglio in diritto di superficie e di proprietà €. 14.156,29.

Li, 16.01.2024

Il Funzionario Tecnico di E.Q.  
Arch. Domenico Camiscia

