



COMUNE DI LANCIANO

Provincia di Chieti

Città Medaglia D'Oro al V.M.

Settore: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. Proposta 5

Data 13-02-26

DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE E CONCESSIONE DI AREE DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE PER L'ANNO 2026

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 Data _____
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Parere favorevole in ordine alla regolarita' contabile e copertura finanziaria Il Responsabile Data _____

	IL PROPONENTE
IL SINDACO/L'ASSESSORE	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. 9278 del 12.02.2026, 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.



COMUNE DI LANCIANO

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

C.A.P. 66034

TEL. 0872.7071

P.I. 00091240697

GOVERNO DEL TERRITORIO
Funzione Sportello Unico dell'Edilizia e delle Imprese

COMUNE DI LANCIANO
Interno

Prot. N. 0009278 del 12-02-2026

Ufficio 1: PROGRAMM. FINANZ. ED ECONOM.
Ufficio 2: SINDACO



Al Sig. Sindaco
Avv. Filippo Paolini

Al Dirigente 2° Settore
Dott. Paolo D'Antonio

LORO SEDI

Oggetto: Determinazione dei prezzi di cessione e concessione di aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie per l'anno 2026.

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 nonchè 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 2025 con delibera di C.C. n.9 del 31.03.2025, in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo aggiornato a dicembre 2025.

QUADRO RIASSUNTIVO

N.B. I prezzi sotto indicati sono stati aggiornati, rispetto a quelli dell'anno 2025 tenendo conto dell'aumento del 1,1% dell'indice ISTA T dei prezzi al consumo rilevato a dicembre 2025

A) LOTTI EDIFICABILI ZONA PEEP VILLA CARMINELLO -SANTA RITA

A 1 -Aree da cedere in proprietà €36,43 al mc. di cui

- ✓ €19,86/ mc. costo unitario dell'area
- ✓ €16,57 /mc. contributo per oneri di urbanizzazione

A2 -Aree da concedere in diritto di superficie €28,77 al mc. di cui

- ✓ €15,61/ mc. costo unitario dell'area
- ✓ €13,16/mc. contributo per oneri di urbanizzazione.

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

- ✓ -Aree da cedere in proprietà €33,89 al mq.
- ✓ -Aree da cedere in diritto di superficie €27,25 al mq.

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

C 1 -Aree da cedere in proprietà €36,19 al mq. di cui

- ✓ €18,90 /mq. costo unitario dell'area
- ✓ €17,29 /mq. contributo per oneri di urbanizzazione

C2 -Aree da concedere in diritto di superficie €28,77 al mq. di cui

- ✓ €15,20/mq. costo unitario dell'area
- ✓ €13,57/mq. contributo per oneri di urbanizzazione

D) LOTTI COMMERCIALI IN ZONA PIP DI VIA PER TREGLIO

D 1 -Aree da cedere in proprietà €72,34 il mq. di cui

- ✓ €37,33/mq. costo unitario dell'area
- ✓ €35,01/mq. contributo per oneri di urbanizzazione

D2 -Aree da concedere in diritto di superficie €57,96 al mq. di cui

- ✓ €30,01/mq. costo unitario dell'area
- ✓ €27,95/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

✓ €. 6,26 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 28,77	€. 2.157,75
LOTTO N. 32'	mq. 64 x 28,77	€. 1.841,28
LOTTO N. 33'	mq. 58 x 28,77	€. 1.668,66
	totale	€. 5.667,69

B) LOTTI ARTIGIANALI DA CEDERE IN PROPRIETA'

LOTTO N. 42'	mq. 168 x 36,19	€. 6.079,92
LOTTO N. 46'	mq. 76 x 36,19	€. 2.750,44
	totale	€. 8.830,36

	A+B	€. 14.498,05
--	------------	---------------------

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 €. 14.498,05.

Li, 12.02.2026

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

