

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Data: **21-11-2025** - Numero: **174**

Oggetto:

Verifica quantità e qualità aree P.E.E.P. rivalutazione dei prezzi di cessione per l'anno 2026

L'anno duemilaventicinque, addì ventuno del mese di novembre alle ore 09:30 e seguenti, nella Sala Giunta del Comune di Guspini, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Ruolo	Presenza
De Fanti Giuseppe	Sindaco	Presente
Serru Marcello	Assessore	Presente
Tuveri Francesca	Assessore	Presente
Lisci Alberto	Assessore	Assente
Atzei Stefania	Assessore	Presente
Massa Giorgia	Assessore	Presente

Totale presenti n. 5, Totale assenti n. 1

Presiede la seduta il Sindaco, Dott. Ing. Giuseppe De Fanti

Assiste alla seduta il Segretario Generale, Dott. Gianluca Cossu

La Giunta Comunale

Vista

la proposta n. 186 del 19-11-2025 del responsabile del servizio URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA, avente ad oggetto: "*Verifica quantità e qualità aree P.E.E.P. rivalutazione dei prezzi di cessione per l'anno 2026*";

Ritenuto

di doverla approvare nel seguente testo

Richiamata

la deliberazione della G.C. n. 160 del 15.11.2024, con quale furono quantificati per l'anno 2025, i prezzi di cessione in regime di diritto di superficie delle aree disponibili nel Piano di zona Santu Perdu, secondo la tabella appresso indicata:

Tipologia aree	Prezzo 2024	Coeff. ISTAT	Prezzo 2025
Tipo A	€/mc 19,90	1,006	€/mc 20,02
Tipo B	€/mc 23,41	1,006	€/mc 23,55
Tipo C	€/mc 9,83	1,006	€/mc 9,88
Tipo D	€/mc 9,83	1,006	€/mc 9,88
Tipo HP	€/mc 49,15	1,006	€/mc 49,44
Tipo M	€/mc 49,15	1,006	€/mc 49,44

Vista

la deliberazione di C.C. n. 74 del 29.11.1996, con la quale venne stabilito che i maggiori oneri derivanti dall'acquisizione delle aree del P.E.E.P. non finanziati dalla cassa depositi e prestiti dovessero ricadere per intero sugli assegnatari delle aree del Piano di Zona e, che pertanto tale circostanza, alla data odierna non consente di quantificare l'esatto corrispettivo di concessione delle aree, per cui i prezzi fissati nell'ambito di tale zona sono da intendersi calcolati in maniera provvisoria, con conseguente possibile variazione del corrispettivo di concessione delle aree;

Preso atto

che la rivalutazione annuale dei costi dei volumi del Piano di Zona (PEEP Santu Perdu), avviene mediante l'incremento del prezzo di concessione dell'area vigente, con l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolato dall'ISTAT nel medesimo periodo;

Atteso che

detta rivalutazione è calcolata in ragione della intervenuta variazione dell'indice rilevato dall'ISTAT, nei periodi di riferimento Settembre 2024 - Ottobre 2025 _ coefficiente 1,012%;

Visto

il nuovo regolamento integrato per la concessione delle aree e dei volumi di proprietà comunale approvato con delibera C.C. n. 75 del 13.11.2002, modificato con delibera di C.C. n. 4 del 26.01.2015;

Ritenuto

per quanto sopra esposto di dover quantificare i corrispettivi di concessione in regime di diritto di superficie dei volumi P.E.E.P. per l'anno 2026, come appresso indicato:

Tipologia aree	Prezzo 2025	Coeff. ISTAT	Prezzo 2026
Tipo A	€/mc 20,02	1,012	€/mc 20,26
Tipo B	€/mc 23,55	1,012	€/mc 23,83
Tipo C	€/mc 9,88	1,012	€/mc 10,00
Tipo D	€/mc 9,88	1,012	€/mc 10,00
Tipo HP	€/mc 49,44	1,012	€/mc 50,03
Tipo M	€/mc 49,44	1,012	€/mc 50,03

Ritenuto

altresì, di dover procedere alla verifica delle quantità e qualità delle aree P.E.E.P., dalla quale è emerso quanto segue:

- Lotti edificabili disponibili: n. 5
- volume urbanistico realizzabile: mc 3075,00

Acquisiti

i pareri dei responsabili dei Servizi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

Con

votazione unanime espressa in forma palese per alzata di mano;

Delibera

Per quanto citato in premessa e che qui si intende richiamato

Di procedere

per l'anno 2026 - alla quantificazione dei prezzi (corrispettivi) inerenti le concessioni in diritto di superficie dei volumi disponibili nel PEEP - Santu Perdu, secondo il seguente

prospetto:

Tipologia aree	Prezzo 2025	Coeff. ISTAT	Prezzo 2026
Tipo A	€/mc 20,02	1,012	€/mc 20,26
Tipo B	€/mc 23,55	1,012	€/mc 23,83
Tipo C	€/mc 9,88	1,012	€/mc 10,00
Tipo D	€/mc 9,88	1,012	€/mc 10,00
Tipo HP	€/mc 49,44	1,012	€/mc 50,03
Tipo M	€/mc 49,44	1,012	€/mc 50,03

Di procedere

per l'anno 2026 alla verifica della quantità e qualità delle aree nel P.E.E.P., valutata come segue:

- Lotti edificabili disponibili: n. 5
- Volume urbanistico realizzabile: mc 3075

Di dare atto

che i corrispettivi precedentemente indicati, da applicarsi nella concessione dei volumi P.E.E.P, per l'anno 2026 troveranno applicazione con decorrenza 01.01.2026 e avranno efficacia sino all'adozione di nuovo specifico atto di adeguamento;

Di dichiarare

con separata votazione espressa in forma palese per alzata di mano, unanime e favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale previa lettura e conferma viene firmato come appresso:

Il Sindaco

Dott. Ing. Giuseppe De Fanti

Il Segretario Comunale

Dott. Gianluca Cossu