

SCHEDA N. 1

Oggetto: Relazione tecnica sul prezzo di assegnazione triennale dei nuovi 46 lotti di terreno agricolo siti nel Comune di Orotelli in zona "Monte Ispada" zona E2 del P.R.G. _ anno 2020

Premesso che i lotti in oggetto sono stati a suo tempo identificati in una zona che sia il più lontano possibile dal centro abitato, compatibilmente con il terreno di proprietà comunale classificata E2 nel vigente P.R.G. del rione di Mussinzua, in zona denominata "Monte Ispada" parte posta a destra dell'attuale P.I.P. e di seguito identificati:

n. 46 lotti facenti parte della zona E agricola del comunale di Orotelli

gli stessi risultano essere i seguenti con relativa numerazione progressiva:

NUM. LOTTO TERRENO	FOGLIO	MAPPALE	SUP. LOTTO mq.	DESTINAZIONE DEL LOTTO
01	17	274	56,00	esclusivamente per ricovero animali
02	17	275	56,00	esclusivamente per ricovero animali
03	17	276	56,00	esclusivamente per ricovero animali
04	17	277	56,00	esclusivamente per ricovero animali
05	17	278	56,00	esclusivamente per ricovero animali
06	17	279	56,00	esclusivamente per ricovero animali
07	17	280	56,00	esclusivamente per ricovero animali
08	17	281	56,00	esclusivamente per ricovero animali
09	17	282	56,00	esclusivamente per ricovero animali
10	17	283	56,00	esclusivamente per ricovero animali
11	17	284	56,00	esclusivamente per ricovero animali
12	17	285	56,00	esclusivamente per ricovero animali
13	17	286	56,00	esclusivamente per ricovero animali
14	17	287	56,00	esclusivamente per ricovero animali
15	17	288	56,00	esclusivamente per ricovero animali
16	17	289	56,00	esclusivamente per ricovero animali
17	17	290	56,00	esclusivamente per ricovero animali
18	17	291	56,00	esclusivamente per ricovero animali
19	17	292	56,00	esclusivamente per ricovero animali
20	17	293	56,00	esclusivamente per ricovero animali
21	17	294	56,00	esclusivamente per ricovero animali
22	17	295	56,00	esclusivamente per ricovero animali
23	17	296	56,00	esclusivamente per ricovero animali
24	17	297	56,00	esclusivamente per ricovero animali
25	17	298	56,00	esclusivamente per ricovero animali
26	17	299	56,00	esclusivamente per ricovero animali
27	17	300	56,00	esclusivamente per ricovero animali
28	17	301	56,00	esclusivamente per ricovero animali
29	17	302	56,00	esclusivamente per ricovero animali
30	17	303	56,00	esclusivamente per ricovero animali
31	17	304	56,00	esclusivamente per ricovero animali
32	17	305	56,00	esclusivamente per ricovero animali
33	17	306	56,00	esclusivamente per ricovero animali
34	17	307	56,00	esclusivamente per ricovero animali
35	17	308	56,00	esclusivamente per ricovero animali

36	17	309	56,00	esclusivamente per ricovero animali
37	17	310	56,00	esclusivamente per ricovero animali
38	17	311	56,00	esclusivamente per ricovero animali
39	17	312	56,00	esclusivamente per ricovero animali
40	17	313	56,00	esclusivamente per ricovero animali
41	17	314	56,00	esclusivamente per ricovero animali
42	17	315	56,00	esclusivamente per ricovero animali
43	17	316	56,00	esclusivamente per ricovero animali
44	17	317	56,00	esclusivamente per ricovero animali
45	17	318	56,00	esclusivamente per ricovero animali
46	17	319	56,00	esclusivamente per ricovero animali

richiamata la deliberazione del C.C. n. 6 del 15 luglio 2014 avente per oggetto "verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttiva e terziaria - determinazione prezzo di cessione anno 2014, mediante la quale è stato determinato il prezzo di cessione delle aree indicate; in considerazione che tutti i sopradescritti lotti sono considerarsi come lotti agricoli al servizio diretto per l'allontanamento di tutti gli animali dal centro abitato e da quelli a ridosso del cimitero e del P.I.P., dopo aver analizzato oltre che la loro posizione anche la loro natura, a carattere periodico, si è del parere che l'equo prezzo di assegnazione sia il seguente:

+ di anni tre in precedenza numerati dal n. 1 al n. 46 prezzo determinato in € 32,57 annuali per un totale di € 97,71 (per anni tre cadauno) + iva come per legge trattasi di lotti ubicati in zona E del vigente P.R.G. in regione "Monte Ispada" con obbligo di recinzione degli stessi da parte degli assegnatari e possibilità di rimozione ad assegnazione revocata.

Quanto sopra è stato determinato da una analisi media sui costi di mercato in uso nel comune di Orotelli e dalla destinazione specifica a cui sono destinati i lotti stessi, gli importi sono inoltre stabiliti col calcolo dell'indice dei prezzi al consumo rivalutato con un coefficiente aggiornato di 1,261 e riferito al mese di aprile dell'anno 2014, mentre per l'anno in corso il coefficiente ISTAT per il calcolo della rivalutazione monetaria equivale ad 1,009 pertanto si confermano i prezzi suddetti.

Orotelli, 24 aprile 2020

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
ing. Giuseppe Usai**

SCHEMA N. 2

Oggetto: Relazione tecnica sul prezzo di cessione in diritto di proprietà o in diritto di superficie per aree edificabili site nel comune di Orotelli rione di S'Iscaleddu _ anno 2020

Richiamata la deliberazione del C.C. n. 39 del 21.03.1994 e n. 96 del 19 luglio 1994 mediante la quale è stato approvato il Regolamento di assegnazione il diritto di proprietà di aree edificabili nel rione S'Iscaleddu zona B3 del P.R.G. e veniva fissato il corrispettivo in £.60.000 a m² iva compresa, nonché la deliberazione di G.C. n. 12 del 13.02.2003 con la quale il suddetto prezzo veniva definito in €/m² 36,15 iva inclusa, pari a £ 70.000,00

Considerato che le are in oggetto ancora da cedere sono poste in zona già urbanizzata, zona di espansione abitativa B3 nel vigente P.R.G. in zona denominata "s'iscaleddu" parte sinistra della via U. Maddalena;

Richiamata la deliberazione del C.C. n. 13 del 6 agosto 2013 avente per oggetto "verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttiva e terziaria - determinazione prezzo di cessione anno 2013, mediante la quale è stato determinato il prezzo di cessione delle aree indicate l'anno 2013.

Richiamata la deliberazione del C.C. n. 6 del 15 luglio 2014 avente per oggetto "verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttiva e terziaria - determinazione prezzo di cessione anno 2014

In considerazione che tutti i sopradescritti lotti sono confinanti direttamente su via Umberto Maddalena completamente urbanizzata, che gli stessi risultano pianeggiante necessitano di piccole opere di scavo e di livellamento, dopo aver analizzato oltre che la loro posizione anche la loro natura geologica, si è del parere che l'equo prezzo per la loro cessione sia in diritto di proprietà che in diritto di superficie sia il seguente:

prezzo determinato in 37,99 €/m² + iva di legge - trattasi di lotti ubicati in zona B3 del P.R.G.

Quanto sopra è stato determinato da una analisi media sui costi di mercato in uso nel comune di Orotelli e dalla destinazione specifica a cui sono destinati i lotti stessi, gli importi sono inoltre stabiliti col calcolo dell'indice dei prezzi al consumo rivalutato con un coefficiente aggiornato di 1,261 e riferito al mese di aprile dell'anno 2014, mentre per l'anno in corso il coefficiente ISTAT per il calcolo della rivalutazione monetaria equivale ad 1,009 pertanto si confermano i prezzi suddetti.

Orotelli, 24 aprile 2020

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
ing. Giuseppe Usai**

SCHEDA N. 3

Oggetto: Relazione tecnica sul prezzo di cessione in diritto di proprietà o in diritto di superficie per aree edificabili site nel comune di Orotelli rione di Mussinzua nella vecchia lottizzazione “su pradu” _ anno 2020

richiamate:

- > la deliberazione del C.C. n. 12 del 26.01.1983;
- > la convenzione stipulata il 06.06.1983 registrata fiscalmente a Nuoro in data 16.06.1983 al n 1821 vol.222, dalla quale risulta che il costo delle urbanizzazioni, nella Lottizzazione Su Pradu, ammonta a 38.813 £/ m² iva compresa
- > la deliberazione del C.C. n. 82 del 24.05.1982, con la quale si decise che, all'atto dell'assegnazione ,ciascun richiedente dovesse versare al comune di Orotelli come corrispettivo di cessione del terreno, la somma di 1.000 £/m² + iva;
- > la deliberazione del C.C. n. 13 del 6 agosto 2013 avente per oggetto “verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttiva e terziaria - determinazione prezzo di cessione anno 2013, mediante la quale è stato determinato il prezzo di cessione delle aree indicate l'anno 2013.
- > Richiamata la deliberazione del C.C. n. 6 del 15 luglio 2014 avente per oggetto “verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttiva e terziaria - determinazione prezzo di cessione anno 2014
- > considerato che le aree in oggetto ancora da cedere sono poste in parte in zona già urbanizzata, zona di espansione abitativa C9 nel vigente P.R.G. posta nel rione di Mussinzua, in zona denominata “Su Pradu”, dopo aver analizzato oltre che la loro posizione anche la loro natura geologica, si è del parere che l'equo prezzo per la loro cessione sia in diritto di proprietà che in diritto di superficie sia il seguente:

prezzo stabilito in 19,70 €/ m² + IVA di legge determinato principalmente da € 3,25 al m² + iva di legge oltre oneri di urbanizzazione; trattasi di lotti ubicati in zona C9 del P.R.G. assimilabili come prezzo a quelli dei lotti già edificati posti nel rione di Mussinzua con tipologia di costruzione come da P. di L. Su Pradu e situazione geologica pianeggiante non risultando gravati da grossi massi granitici. A riguardo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere, la quota di urbanizzazione, così come risulta dal la convenzione stipulata il 06.06.1983 registrata fiscalmente a Nuoro in data 16.06.1983 al n 1821 vol.222, dalla quale risulta che il costo delle urbanizzazioni nella lottizzazione Su Pradu, ammonta a € 20,05 iva compresa al m², fatte salve tutte quelle aree identificate:

Quanto sopra è stato determinato da una analisi media sui costi di mercato in uso nel comune di Orotelli e dalla destinazione specifica a cui sono destinati i lotti stessi, gli importi sono inoltre stabiliti col calcolo dell'indice dei prezzi al consumo rivalutato con un coefficiente aggiornato di 1,261 e riferito al mese di aprile dell'anno 2014, mentre per l'anno in corso il coefficiente ISTAT per il calcolo della rivalutazione monetaria equivale ad 1,009 pertanto si confermano i prezzi suddetti.

Orotelli, 24 aprile 2020

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
ing. Giuseppe Usai**

SCHEDA N. 4

Oggetto: Relazione tecnica sul prezzo di cessione aree comunali già edificate site nei rioni di Mussinzua e S'Iscaleddu, ed ex orti-prato in località Iscattai e Crastidorzi _ anno 2020

Premesso che:

1. relativamente ai rioni di mussinzua e s'iscaleddu
 - > I lotti in oggetto sono stati assegnati a suo tempo e facevano parte di un piano di lottizzazione Comunale predisposto intorno agli anni '50;
 - > la maggior parte dei lotti, pur avendo a suo tempo regolarmente pagato l'onere derivante dalla cessione non sono stati regolarizzati tramite stipulazione di atto pubblico di compravendita, e tali lotti nel frattempo sono stati già edificati;
2. relativamente ai rioni di iscattai e crastidorzi
 - > I lotti in oggetto sono stati assegnati, come orti prato, a suo tempo alle varie famiglie
 - > la maggior parte dei lotti, ex orti prato, non sono stati regolarizzati tramite stipulazione di atto pubblico di compravendita, e tali orti prato, ricadono attualmente in zona edificabile B del PRG nel frattempo sono stati già edificati;

Per entrambi i punti, in considerazione del fatto che i possessori dei lotti già edificati avrebbero potuto invocare l'istituto dell'usucapione, si stabilì di fissare a sanatoria il prezzo di cessione dei suddetti nel seguente modo:

rif. 1	deliberazione del C.C. n. 22 del 26.02.1983	£/ m ²	1.000
	deliberazione del G.C. n. 16 del 26.02.2001	£/ m ²	3.000
	deliberazione del G.C. n. 14 del 21.02.2002	€/ m ²	2,58
rif. 2	deliberazione del C.C. n. 90 del 29.04.1987	£/ m ²	5.000
	deliberazione del G.C. n. 14 del 21.02.2002	€/ m ²	2,58

Visti:

- > il parere di congruità rilasciato dall'UTE di Nuoro in data 10.07.1987 prot.3036/635, che fissava, in £. 5.000 al m²., il prezzo di cessione delle aree ex orti prato già edificate;
- > la deliberazione del C.C. n. 13 del 6 agosto 2013 avente per oggetto "verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttiva e terziaria - determinazione prezzo di cessione anno 2013, mediante la quale è stato determinato il prezzo di cessione delle aree indicate l'anno 2013.
- > Richiamata la deliberazione del C.C. n. 6 del 15 luglio 2014 avente per oggetto "verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttiva e terziaria - determinazione prezzo di cessione anno 2014
- > il tempo trascorso e in considerazione del fatto che attualmente è in vigore il P.R.G. necessariamente deve essere modificato il prezzo di cessione a sanatoria;

Considerato che nelle assegnazioni a sanatoria occorre fare una netta distinzione tra chi non riesce a dimostrare di aver pagato a suo tempo il relativo prezzo di cessione, per rispettare il giusto principio dell'equità nei confronti di chi a suo tempo ha pagato e riesce a dimostrarlo con le ricevute dell'epoca di assegnazione

Considerato che nell'anno 2014 si è provveduto al nuovo aggiornamento degli dei prezzi di cessione in funzione dell'Indice FOI (Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati - ISTAT);

Tutto ciò premesso, dopo aver analizzato lo stato di fatto ed in considerazione del tempo intercorso dalla data di fissazione del prezzo di cessione a sanatoria "1983" relativamente ai lotti edificati indicati nei rioni di cui al punto (1), e dalla data di fissazione del prezzo di cessione a sanatoria "1987" relativamente ai lotti edificati indicati nei rioni di cui al punto (2), si è del parere che l'equo prezzo di cessione, rivalutato sia il seguente:

prezzo determinato in €/ m² 3,25 + iva di legge

Lotti di terreno già edificati da oltre venti anni assegnati a suo tempo con delibera o dei quali il richiedente dimostra di essere possessore, su cui da parte degli stessi possessori è possibile invocare l'usucapione; lotti facenti parte dei piani di lottizzazione di Mussinzua e S'Iscaleddu (anni 1950), ovvero lotti ubicati in zona B del P.R.G. nei rioni di Iscattai e Crastidorzi, ex orti prato .

Come detto in premessa, occorre distinguere i due casi:

a) AVVENUTA DIMOSTRAZIONE DEI PAGAMENTI

In questo caso, il prezzo in sanatoria non presenta ulteriori oneri e si attesta in €/ m² 3,25 + iva

b) MANCATA DIMOSTRAZIONE DEI PAGAMENTI

in questo caso, al prezzo in sanatoria determinato in €/m² 3,25 + iva, si deve aggiungere il corrispondente valore dell'epoca di cessione rivalutato ad oggi.

Nel caso in cui non venga reperita la delibera di assegnazione si farà riferimento a prezzi simili dello stesso periodo.

Quanto sopra è stato determinato da una analisi media sui costi di mercato in uso nel comune di Orotelli e dalla destinazione specifica a cui sono destinati i lotti stessi, gli importi sono inoltre stabiliti col calcolo dell'indice dei prezzi al consumo rivalutato con un coefficiente aggiornato di 1,261 e riferito al mese di aprile dell'anno 2014, mentre per l'anno in corso il coefficiente ISTAT per il calcolo della rivalutazione monetaria equivale ad 1,009 pertanto si confermano i prezzi suddetti.

Orotelli, 24 aprile 2020

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
ing. Giuseppe Usai**

SCHEDA N. 5

Oggetto: Relazione tecnica sul prezzo di cessione aree comunali non edificate ex orti-prato in località Iscattai e Crastidorzi _ anno 2020

Premesso che con deliberazione del c.c. n. 90 del 29.04.1987, si decideva di fissare il prezzo di cessione delle aree ex orti-prato non edificati in £. 17.000;

Visto il parere di congruità rilasciato dall'UTE di Nuoro in data 10.07.1987 prot.3036/635, che fissava il prezzo di cessione delle aree ex orti prato non ancora edificate in £.17.00;

Richiamata la deliberazione del C.C. n. 13 del 6 agosto 2013 avente per oggetto "verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttiva e terziaria - determinazione prezzo di cessione anno 2013, mediante la quale è stato determinato il prezzo di cessione delle aree indicate l'anno 2013.

Richiamata la deliberazione del C.C. n. 6 del 15 luglio 2014 avente per oggetto "verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttiva e terziaria - determinazione prezzo di cessione anno 2014

si è del parere che l'equo prezzo per la loro cessione sia in diritto di proprietà che in diritto di superficie sia il seguente:

lotti di terreno ex orti prato assegnati a suo tempo prezzo determinato in € 32,56 al m² + iva di legge, trattasi di lotti ubicati in zona B del P.R.G. nei rioni di Iscattai e Crastidorzi, ex orti prato ora lotti di terreno non ancora edificati ma con un potenziale di edificabilità alto.

Quanto sopra è stato determinato da una analisi media sui costi di mercato in uso nel comune di Orotelli e dalla destinazione specifica a cui sono destinati i lotti stessi, gli importi sono inoltre stabiliti col calcolo dell'indice dei prezzi al consumo rivalutato con un coefficiente aggiornato di 1,261 e riferito al mese di aprile dell'anno 2014, mentre per l'anno in corso il coefficiente ISTAT per il calcolo della rivalutazione monetaria equivale ad 1,009 pertanto si confermano i prezzi suddetti.

Orotelli, 24 aprile 2020

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
ing. Giuseppe Usai**

SCHEMA N. 6

Oggetto: Relazione tecnica sul prezzo di cessione in diritto di proprietà o in diritto di superficie per nuove aree edificabili site nel Comune di Orotelli rione di Mussinzua nella lottizzazione Su Pradu _ anno 2020

Richiamate:

- > la deliberazione del C.C. n. 12 del 26.01.1983;
- > la convenzione stipulata il 06.06.1983 registrata fiscalmente a Nuoro in data 16.06.1983 al n 1821 vol.222, dalla quale risulta che il costo delle urbanizzazioni, nella Lottizzazione Su Pradu, ammonta a £.38.813 al m², iva compresa
- > la deliberazione del C.C.n. 82 del 24.05.1982, con la quale si decise che, all'atto dell'assegnazione, ciascun richiedente dovesse versare al Comune di Orotelli come corrispettivo di cessione del terreno, la somma di 1.000 al m² + iva;
- > la deliberazione del C.C.n. 1 del 12.01.2001 avente per oggetto, regolamento per la cessione in diritto di proprietà di alcune aree edificabili poste nel rione di Mussinzua approvato con delibere del c.c. n. 9/96, n. 28/96, n. 56/81 e successive modifiche - approvazione modifiche e integrazioni;
- > la deliberazione n. 124 del 21.12.2000 avente per oggetto riapprovazione bando per l'assegnazione in diritto di proprietà di alcune aree edificabili poste nel rione di Mussinzua - fissazione corrispettivo;
- > la deliberazione del C.C. n. 13 del 6 agosto 2013 avente per oggetto "verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttiva e terziaria - determinazione prezzo di cessione anno 2013, mediante la quale è stato determinato il prezzo di cessione delle aree indicate l'anno 2013;
- > la deliberazione del C.C. n. 6 del 15 luglio 2014 avente per oggetto "verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttiva e terziaria - determinazione prezzo di cessione anno 2014

Considerato che le aree in oggetto ancora da cedere sono poste in parte in zona già urbanizzata e in parte in zona da completare con le urbanizzazioni, zona di espansione abitativa C9 nel vigente P.R.G. posta nel rione di Mussinzua, in zona denominata "Su Pradu " parte terminale destra della Via Trieste.

aree disponibili e prezzo di assegnazione

prezzo determinato in € 32,56 al m², per i seguenti lotti posti in zona B7 del P.R.G.						
lotto n.	n. foglio catastale	mappale n.	Sup. lotto m ²	I. f. m ³ /m ²	Volumetrie m ³ /m ²	Ubicazione
1	13	634+635	363,00	2,00	726,00	Via Sicilia
prezzo determinato in € 39,08 al m², per i seguenti lotti posti in zona B6 del P.R.G.						
lotto n.	n. foglio catastale	mappale n.	Sup. lotto m ²	I. f. m ³ /m ²	Volumetrie m ³ /m ²	Ubicazione
	13	748	305,00	2,20	671,00	Via Bologna
prezzo determinato in € 45,59 al m², per i seguenti lotti posti in zona B6 del P.R.G						
lotto n.	n. foglio catastale	mappale n.	superficie lotto m ²	I. f. m ³ /m ²	Volumetrie m ³ /m ²	Ubicazione
	13	751	390,00	2,20	858,00	Via Genova
	13	689+753	353,00	2,20	776,60	Via Carso
	13	754+755+760	350,00	2,20	770,00	Via Veneto
prezzo determinato in € 39,08 al m², per i seguenti 9 lotti posti nella via Sassari in zona C9 del P.R.G. con tipologia di costruzione edilizia a schiera						
lotto n.	n. foglio catastale	mappale n.	Sup. lotto m ²	Prescrizione fondiaria	volumetria edificabile altezza max a monte	
13	17	586	170,00	case a schiera	m ³ .507,96	h max m 7,50
14	17	585	214,00	case a schiera	m ³ .507,96	h max m 7,50

19	17	579	272,00	case a schiera	m ³ .507,96	h max m 7,50
5	17	579	205,00	case a schiera	m ³ .507,96	h max m 7,50
4	17	575	207,00	case a schiera	m ³ .507,96	h max m 7,50
3	17	574	210,00	case a schiera	m ³ .507,96	h max m 7,50
2	17	573	213,00	case a schiera	m ³ .507,96	h max m 7,50

Quanto sopra è stato determinato da una analisi media sui costi di mercato in uso nel comune di Orotelli e dalla destinazione specifica a cui sono destinati i lotti stessi, gli importi sono inoltre stabiliti col calcolo dell'indice dei prezzi al consumo rivalutato con un coefficiente aggiornato di 1,261 e riferito al mese di aprile dell'anno 2014, mentre per l'anno in corso il coefficiente ISTAT per il calcolo della rivalutazione monetaria equivale ad 1,009 pertanto si confermano i prezzi suddetti.

Orotelli, 24 aprile 2020

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
ing. Giuseppe Usai**

SCHEDA N. 7

Oggetto: Relazione tecnica sul prezzo di cessione aree comunali non edificate, ricadenti in area P.I.P. Zona D1 del vigente PRG _ anno 2020

In relazione alla cessione dei lotti siti all'interno del piano di insediamenti produttivi (P.I.P. del Comune di Orotelli, si è tenuto conto che le opere di urbanizzazione ammontano a complessivi £. 965.200.000 (novecentosessantacinquemilioniduecentomila) iva compresa, come risulta dal progetto approvato in C.C. con delibera n. 112 del 18 maggio 1987;

Considerato che la superficie netta dei lotti oggetto di urbanizzazione ammonta a complessivi mq. 15.934;

Considerato che il Comune di Orotelli per la realizzazione di opere di urbanizzazione nel P.I.P. ha disposto di un contributo di £ 964.000.000 concesso dall'Assessorato dell'Industria della R.A.S. oltre a £. 14.000.000 finanziati dalla Comunità Montana del Nuorese, e pertanto tale somma va detratta dal costo complessivo delle opere di urbanizzazione ai fini della cessione delle aree;

Preso atto che tra il finanziamento ottenuto e l'importo totale delle opere di urbanizzazione rimane una somma pari a £. 1.051.644 che ricade sugli acquirenti assegnatari delle aree P.I.P.

Considerato che l'ufficio tecnico ha analizzato quanto sopra esposto prendendo atto che gli importi a suo tempo stabiliti per l'acquisto delle aree P.I.P. sono stati ricalcolati mediante l'indice dei prezzi al consumo rivalutato con un coefficiente aggiornato dal 2007 all'anno in corso utilizzato il coefficiente ISTAT per il calcolo della rivalutazione monetaria equivalente ad 1,136, pertanto si è del parere che l'equo prezzo per la loro cessione sia in diritto di proprietà che in diritto di superficie sia il seguente:

lotti di terreno ricadenti in are P.I.P. zona D1 - prezzo determinato in € 0,75 al m² iva di legge compresa

Orotelli, 24 aprile 2020

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
ing. Giuseppe Usai**

SCHEDA N.8

Oggetto: Relazione tecnica sul prezzo di cessione aree comunali non edificate, ricadenti in area P.I.P. Zona D2 del vigente PRG _ anno 2020

In relazione alla cessione dei lotti siti all'interno del piano di insediamenti produttivi (P.I.P. del Comune di Orotelli, si è tenuto conto che le opere di urbanizzazione ammontano a complessivi £. 550.000.000 (cinquecentocinquantamiloni) iva compresa, come risulta dal progetto approvato in C.C. con delibera n. 20 del 9 marzo 1998;

Considerato che la superficie netta dei lotti oggetto di urbanizzazione ammonta a complessivi mq. 23.028;

Accertato che il totale complessivo delle opere di urbanizzazione ammonta a £. 50.000.000 al netto dei contributi avuti dal Comune e che ammontano a £. 500.000.000, e che l'incidenza a mq. è pari a £. 2.171 (£. 50.000.000/ 23.028 mq)

Considerato che l'ufficio tecnico ha analizzato quanto sopra esposto prendendo atto che gli importi a suo tempo stabiliti per l'acquisto delle aree P.I.P. sono stati ricalcolati mediante l'indice dei prezzi al consumo rivalutato con un coefficiente aggiornato dal 2007 all'anno in corso utilizzato il coefficiente ISTAT per il calcolo della rivalutazione monetaria equivalente ad 1,136 stabilendo i prezzi di seguito elencati:

Lotto	Zona	Superficie catastale	Identificativi catastali	Prezzo di cessione €/m ² (IVA inclusa)
2	D2	3.626 m ²	Fg. 17 – part. 616, 621, 728, 729, 626	€. 3,40

si è del parere che l'equo prezzo per la loro cessione sia in diritto di proprietà che in diritto di superficie sia il seguente:

lotti di terreno ricadenti in are P.I.P. zona D1 - prezzo determinato in € 3,40 al m² iva di legge compresa

Orotelli, 24 aprile 2020

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
ing. Giuseppe Usai**
