

**VERIFICA DISPONIBILITA', QUANTITÀ E QUALITÀ AREE FABBRICABILI
DI PROPRIETA' COMUNALE DA CEDERE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E/O
DIRITTO DI SUPERFICIE E ADEGUAMENTO PREZZO DI CESSIONE -anno
2021.**

Comune di **ORUNE** (Prov. NUORO)

-AREA TECNICA-

SERVIZIO TECNICO 2:

GESTIONE PATRIMONIO – MANUTENZIONI – EDILIZIA PRIVATA – CANTIERI COMUNALI. -

**RELAZIONE ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI
CESSIONE ADEGUATO ALL'ANNUALITA' CORRENTE, DELLE AREE RESIDUE
DISPONIBILI DEL P.D.Z. C167 IN LOCALITA' SU PRADU; -ANNO 2021**

La presente accompagna la descrizione dei lotti di proprietà comunale ancora disponibili nel P.D.Z. C167 insistente nel rione in loc. Su Pradu;

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 28.02.1984, regolarmente esecutiva, il comune di Orune, per la prima volta, aveva fissato i prezzi delle Aree disponibili del P.D.Z. realizzato in località Su Pradu, stabilendo, altresì, i criteri per la suddivisione dei costi per la volumetria della zona residenziale;

Dai dati ufficiali ISTAT relativi alla variazione annuale dell'indice **FOI**, rispetto al 2020 si rileva una variazione percentuale positiva pari a **+1,3%**, rispetto all'ultimo valore attuale disponibile, riferito al mese di **maggio 2020**;

I lotti rimasti sono in n. di 6 con le seguenti tipologie:

1 lotto singolo	(lotto n. 48)
4 lotti doppi	(lotti n. 45-46-47-49)
1 lotto quadruplo	(lotto n. 32)

Per l'adeguamento dei prezzi di cessione si è proceduto a ricalcolare i valori unitari relativi nell'ordine, al prezzo delle aree, al prezzo degli oneri di urbanizzazione primaria e di quelli relativi all'urbanizzazione secondaria già stabiliti per l'anno 2020 che si riportano di seguito:

- Urbanizzazione primaria	€ 13,549/mc	(2020)
- Urbanizzazione secondaria	€ 0,955/mc	(2020)
- Costo area	€ 0,935/mq	(2020)

applicando l'adeguamento in aumento per +1,30% rispetto allo stesso mese di maggio dell'anno precedente, si ottengono i prezzi unitari da applicare per l'anno corrente per determinare il valore delle aree residue ancora disponibili:

Zona Residenziale

- Urbanizzazione primaria da € 13,549 a mc x 1,3 % = € 13,725/mc
- Urbanizzazione secondaria da € 0,955 a mc x 1,3 % = € 0,967/mc

- Costo area da € 0,935 a mq x 1,3 % = € 0,947/mq

Di seguito, come da tabella riepilogativa si riassumono i costi dei lotti ancora disponibili adeguati all'anno 2021:

n. lotto	tipologia	fg.	mapp.	sup. (mq) (a)	prezzo unitario area (€/mq) (b)	vol. max. resid. (mc) (c)	oneri U.P. (€/mc) (d)	oneri U.S. (€/mc) (e)	COSTO TOTALE LOTTO (axb+cx+d+cxe)
32	quadruplo	27	35	1976	0,947	2000	13,725	0,967	€ 31.255,27
45	doppio	27	67	1389	0,947	1000	13,725	0,967	€ 16.007,38
46	doppio	27	68	1178	0,947	1000	13,725	0,967	€ 15.807,57
47	doppio	27	69	1315	0,947	1000	13,725	0,967	€ 15.937,31
48	singolo	27	70	886	0,947	500	13,725	0,967	€ 8.185,04
49	doppio	27	71	1273	0,947	1000	13,725	0,967	€ 15.897,53

-SERVIZIO TECNICO- settore 2

Il responsabile del servizio
(Geom. Giuseppe Pittalis)