



# COMUNE DI SENEGHE

PROVINCIA DI ORISTANO

COPIA

267 - 17

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 76 del 30-10-2025

**OGGETTO: DETERMINAZIONE QUANTITA'-QUALITA' E PREZZO DI  
CESSIONE AREE FABBRICABILI DA DESTINARSI A RESIDENZA E  
ATTIVITA' PRODUTTIVE ANNO 2026**

L'anno duemilaventicinque addì trenta del mese di ottobre alle ore 13:30, nella sede comunale di Seneghe si è riunita la Giunta Comunale, in osservanza del "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica delle sedute del Consiglio Comunale, delle Commissioni consiliari e della Giunta Comunale", approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio n.11 del 11.04.2022.

Risultano:

<b>MEREU ALBINA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>CROBE FRANCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>SEDDA DAVIDE</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>Presente</b>

Assume la Presidenza il SINDACO ALBINA MEREU e con l'assistenza del Segretario Comunale Marco Casula, constatata la presenza del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

## LA GIUNTA

**Premesso** che:

- l'art.16 del D.L. 22/12/1981 n. 786, convertito dalla L. 26/02/1982 n. 51, stabilisce che i Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, gli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione in diritto di superficie di aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive; il piano di alienazione o di concessione deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle Amministrazioni comunali;
- l'art.14 del D.L. 28/02/1983 n. 55, convertito dalla L. 26/04/1983 n. 131, stabilisce che i Comuni provvedano annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza,

alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi n. 167/62, n°865/71e n°457/78 che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie. Con la stessa Deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

- l'art.172 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, stabilisce che al bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità delle aree e dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art.14 del D.L. n. 55/1983 sopra richiamato.

**Visti:**

- **Il Piano per Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) - Loc. "Pardu"**  
nel quale sono complessivamente determinati in mq. 1079 le aree da cedere in diritto di proprietà (lotto 16-17-21-22 Località Pardu e Lotto 10 PdZ Località Sa Rocca);
- **Il Piano per Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) - Loc. "Sa Rocca"**  
nel quale è complessivamente determinato in mq. 265 l'area da cedere in diritto di proprietà (lotto Lotto 10);
- **Il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P)**  
nel quale sono disponibili complessivamente mq. 1427 da cedere in diritto di superficie (lotti 4 e 5).

**Considerato** che con deliberazione della G.C. n. 71 del 10.09.2014, si è stabilito quanto segue:

- relativamente ai PdZ di Pardu e Sa Rocca, in applicazione a quanto stabilito dal comma 48 dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, in merito al recupero congruagli e trasformazione concessione da diritto di superficie a diritto di proprietà, il costo medio delle aree predette è stato calcolato rideterminandolo rispettivamente in € 33,44/mq per le aree di Pardu ed € 33,75/mq per quelle di Sa Rocca;
- relativamente al PIP il prezzo al mq delle aree da cedere, salvo congruaglio a consuntivo, viene determinato in € 11,323.

**Dato atto**, pertanto, che nell'ambito dei Piani per l'edilizia economica e popolare citati, i prezzi al mq di cessione delle aree risultano determinati nel seguente modo:

€ 33,44 da applicarsi alla cessione delle aree del PDZ – Località Pardu;

€ 33,75 da applicarsi alla cessione delle aree del PDZ – Località Sa Rocca;

€ 11,323 da applicarsi alla cessione delle aree del PIP.

**Ritenuto** di dover confermare anche per l'anno 2026 tali importi.

**Visti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'area tecnica e dal Responsabile del servizio finanziario.

Con votazione unanime, espressa in forma palese,

**DELIBERA**

Per quanto premesso:

- 1) Di determinare le quantità, qualità e prezzo di cessione delle aree e fabbricati da destinarsi a residenza e attività produttive come appresso specificato:

**Per il Piano per Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.): Loc. "Pardu"**

- sono complessivamente disponibili per la cessione in proprietà le seguenti aree
- n. 1 lotto per una superficie complessiva di mq. 174, (lotto 21);
- n. 1 lotto per una superficie complessiva di mq. 179, (lotto 22);
- n. 2 lotti per una superficie complessiva di mq. 416, (lotti 16 e 17);

DELIBERA DI GIUNTA n.76 del 30-10-2025 COMUNE DI SENEGHE

- il prezzo delle aree per la cessione in diritto di proprietà viene determinato in € 33,44/al mq;

**Per il Piano per Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.): Loc. "Sa Rocca"**

- sono complessivamente disponibili per la cessione in proprietà le seguenti aree  
- n. 1 lotto per una superficie complessiva di mq. 265, (lotto 10);  
- il prezzo delle aree per la cessione in diritto di proprietà viene determinato in € 33,75/al mq;

**Per il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P)**

- sono disponibili complessivamente n. 2 lotti (lotti 4 e 5), di complessivi mq. 1427;  
- il corrispettivo delle aree da concedere in diritto di superficie viene determinato in € 11,323/mq;

- 2) All'alienazione delle aree suddette si provvederà in conformità a quanto stabilito dalle Leggi n. 167/62, n. 865/71, n. 457/78 e dalle norme adottate per ciascun Piano, nonché con ogni altra disposizione vigente in materia, mediante appositi provvedimenti da adottarsi da parte dell'organo competente, con l'espletamento delle procedure di pubblica evidenza prescritte.
- 3) Di allegare la presente deliberazione al Bilancio di previsione 2026, in conformità a quanto dispone l'art.172, 1 comma, lettera c), del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.
- 4) Di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale previa lettura e conferma viene sottoscritto come segue.

**Il Presidente**  
**F.to ALBINA MEREU**

**Il Segretario Comunale**  
**F.to Marco Casula**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- ☐ La presente deliberazione è esecutiva per decorrenza dei termini (dopo la pubblicazione di 10 giorni), ai sensi di Legge;
- La presente deliberazione viene dichiarata, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, T.U.E.L. n. 267/2000.

**Il Segretario Comunale**  
**F.to Marco Casula**  
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---

**PARERI espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs 267/2000**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 27-10-2025

**Il Responsabile del servizio**  
**F.to Zedda Gianluigi**  
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 30-10-2025

**Il Responsabile del servizio**  
**F.to Soru Maria Bonaria**  
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---

Registro di pubblicazione n. 700

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo on-line del Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Seneghe, 06-11-2025

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**  
**F.to Madau Maria Rossana**

---

**COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005**

Il presente documento costituisce copia su supporto analogico conforme al documento informatico originale sottoscritto digitalmente.

DELIBERA DI GIUNTA n.76 del 30-10-2025 COMUNE DI SENEGHE

