

# COMUNE DI THIESI

Città Metropolitana di Sassari

Piazza Caduti in Guerra n° 1 - 07047 THIESI (SS) - tel. 079886012 - fax: 079889199 - C.F./P.IVA: 00075850909 - [www.comune.thiesi.ss.it](http://www.comune.thiesi.ss.it)  
[ufficiotecnico@comunethiesi.it](mailto:ufficiotecnico@comunethiesi.it)

## Relazione tecnica per la determinazione della quantità e della qualità delle aree da destinarsi a residenza ai sensi della legge n. 167/62.

Il Comune di Thiesi possiede due piani di zona 167, uno in località Sa Sea (foglio 19 del NCEU) e uno in località Sos Padres (foglio 8 del NCEU). Parte dei lotti ricadenti in queste aree sono già stati assegnati negli anni precedenti e ad oggi ne risultano disponibili n. 5, a seguito di rinuncia da parte dei concessionari e/o per mancata assegnazione.

I lotti disponibili sono identificati:

- n. 2 nel Piano di Zona 167 Sa Sea;
- n. 4 nel Piano di Zona 167 Sos Padres.

Vista la precedente valutazione delle aree adottata dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n.22 del 23.05.2022, la quale considera il prezzo d'acquisto delle aree dal proprietario, stabilito in **Euro 17,98** al mq;

Considerato che le opere di urbanizzazione poste a carico del Comune per le Zone 167, così come calcolato precedentemente, sono da valutarsi in **Euro 27,73** al mq, valore ottenuto considerando i costi per rendere urbanizzata e prontamente edificata l'intera area, con esclusione dei finanziamenti a titolo di contributo derivante dalle leggi che agevolano l'insediamento abitativo di edilizia economico e popolare;

Viste le valutazioni come sopra ricavate ed attestate nelle precedenti relazioni redatte dal tecnico comunale incaricato ed acquisite con la presente con la funzione di valore base ad adeguare come segue:

- Rivalutazione valore aree (Indice ISTAT = +8,89% (per il periodo da febbraio 2022 a febbraio 2023) = + 8,89% di € 17,98 = + € 1,60
- Valore rivalutato = € 17,98 + € 1,60 = **€ 19,58**;
- Rivalutazione costo opere di urbanizzazione (Indice ISTAT = +8,89% per il periodo da febbraio 2022 a febbraio 2023) = + 8,89% di € 27,73 = + € 2,47
- Valore rivalutato = € 27,73 + € 2,47 = **€ 30,20**;

Si sottolinea, inoltre, che le aree vengono valutate tutte alla stessa stregua per uniformità di qualità e caratteristiche.

Tutto ciò premesso si perviene ad un prezzo d'applicazione, così rivalutato per la cessione del diritto di proprietà dei suddetti lotti residui, pari ad **Euro 49,78** (€ 19,58 + € 30,20) **al metro quadrato**.

Pertanto il prezzo della cessione dei predetti lotti è così quantificato:

- Sa Sea: n. 2 lotti rispettivamente di mq 270 e mq 259 per un totale di mq 529 x € 49,78 = **€ 26.333,62** (euro ventiseimilatrecentotrentatre/62);
- Sos Padres: n. 4 lotti di mq 300 cadauno per complessivi mq 1.200 x € 49,78 = **€ 59.736,00** (euro cinquantanovemilasettecentotrentasei/00).

L'importo che questo Comune dovrebbe incassare dalla cessione delle predette aree è pari a **€ 26.333,62 + € 59.736,00 = Euro 86.069,62** (euro ottantaseimilasessantanove/62).

26.01.2026

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Ing. Francesco Mario Spanu