



# COMUNE DI ORISTANO

*Comuni de Aristanis*

Prop. n. 4388/2019

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 870 DEL 31/07/2019

Settore sviluppo del territorio  
Servizio urbanistica e pianificazione territoriale

**Oggetto: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E SICUREZZA "ORISTANO EST". DETERMINAZIONE DEFINITIVA DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO. NOMINA DELLA COMMISSIONE PERITALE PER LE AREE DI PROPRIETÀ DELLE FERROVIE, AI SENSI DELL'ART. 21 D.P.R. N. 327/2001 E S.M.I.**

### IL DIRIGENTE

#### **Premesso:**

- che in data 29/08/2016, Prot. n. 045189, il comune di Oristano ha presentato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri la domanda di partecipazione al bando per la selezione di *"progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di Provincia"* con il Programma denominato "ORISTANO EST" che prevede interventi per un importo complessivo pari a € 17.141.676,67;
- che con DPCM 06/12/2016 è stata approvata la graduatoria del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie" e il Programma presentato dal Comune di Oristano è stato inserito in posizione utile in graduatoria ai fini della concessione del finanziamento per l'importo richiesto, come pubblicato nella GURI del 05/01/2017;
- che in data 06/03/2017 il comune di Oristano ha sottoscritto la convenzione di finanziamento, conservata al rep. 063/2017;
- che i seguenti progetti di facenti parte del Programma integrato denominato "Oristano EST", approvati dalla Giunta Comunale:
  - 1) *"Sistemazione e rigenerazione del bordo urbano orientale e meridionale della città lungo il passante ferroviario (area RFI-FS e CIPOR)"*, approvato con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio n. 886 del 30/06/2017;
  - 2) *"Riqualificazione area via Marconi e completamento interventi ex Foro Boario"*, approvato con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo



## COMUNE DI ORISTANO

---

del Territorio n. 902 del 30/06/2017;

3) *“Completamento e riqualificazione ingressi della città Fenosu e Sili”*, approvato con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio n. 903 del 01/07/2017;

prevedono l'acquisizione di aree di proprietà di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., Ente Ferrovie dello Stato e a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A al patrimonio indisponibile del comune di Oristano, al fine di consentire l'esecuzione degli stessi;

- che con nota prot. 32755 del 04/07/2017 è stato comunicato alle Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., all'Ente Ferrovie dello Stato e a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A l'avvio del procedimento amministrativo diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di pubblica utilità;
- che con deliberazione C.C. n. 103 del 30/11/2017 è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio delle aree ricadenti nel Programma di riqualificazione urbana e sicurezza "Oristano EST";
- che con prot. n. 61366 del 18/12/2017 l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Oristano - Ufficio provinciale - Territorio ha trasmesso le risultanze della perizia di stima datata 30/11/2017, redatta su richiesta del comune di Oristano, avente ad oggetto "Stima di due terreni edificabili in zona urbanistica G1\_1 ad Oristano", con la quale è stato determinato il valore totale delle aree ferroviarie in € 832.000,00 pari a €/mq 31,50;
- che con deliberazione C.C. n. 16 del 27/02/2018 sono state accolte e/o respinte le osservazioni dei proprietari delle aree ed è stata adottata definitivamente la variante urbanistica conseguente all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio suddetto;
- che con deliberazione C.C. n. 40 del 03/05/2018 è stata adottata definitivamente la variante urbanistica di cui alla delibera c.c. n. 16/2018, a seguito del recepimento delle prescrizioni della determinazione RAS n.548/dg prot. n. 14234 del 11/04/2018, e la stessa è stata pubblicata sul BURAS n. 29 parte III del 14/06/2018;
- che con nota prot. 59433 del 05/11/2018 è stato comunicato a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A, a FERSERVIZI S.p.A. e a FS Sistemi Urbani S.p.A. e con nota prot. n. 61545 del 14/11/2018 è stato comunicato a Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e a Ente Ferrovie dello Stato, ai sensi degli artt. 17 e 20 del DPR 327/2001 e s.m.i., l'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità e la determinazione provvisoria delle indennità di espropriazione.

### **Considerato:**

- che in data 28/02/2019 è stata notificata a Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., a Ente Ferrovie dello Stato, a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A e a FS Sistemi Urbani S.p.A, con le forme degli atti processuali civili, la determinazione dell'indennità provvisoria;
- che la società FERSERVIZI S.p.A., in nome e per conto della proprietà Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., con nota prot. n. 13733 del 11/03/2019 ha comunicato di non condividere la determinazione



## COMUNE DI ORISTANO

dell'indennità di espropriazione e ha designato un tecnico di fiducia, avvalendosi della procedura di cui all'art. 21 del DPR 327/2001 e s.m.i.;

**Ritenuto** necessario provvedere, ai sensi del comma 3 dell'art. 21 DPR 327/2001, alla nomina dei due tecnici che assieme al tecnico nominato dal Tribunale comporranno la Commissione peritale che avrà l'incarico di determinare l'indennità definitiva delle aree di seguito specificate:

INTESTAZIONE CATASTALE	COMUNE	DATI CATASTALI				QUALITA' CATASTALE	Zona Omogenea D.M. 1444 del 02.04.1968	a) Superficie da Espropriare mq.	b) Valore di Mercato €/Ha	c) Totale indennità (a x b/10.000) €	
		FOGLIO	MAPPALE	Ha	a ca						
Ferrovie dello Stato Italiane S.P.A. Proprietà 1/1	Oristano	16	5212	0	80	16	Seminativo 4	G1_1	8.016	315.000,00	252.504,00
Ferrovie dello Stato Italiane S.P.A. Proprietà 1/1	Oristano	16	5219	0	01	59	Relitto stradale	G1_1	159	315.000,00	5.008,50
Ferrovie dello Stato Italiane S.P.A. Proprietà 1/1	Oristano	16	5214	0	02	74	Seminativo 5	G1_1	274	315.000,00	8.631,00
Ferrovie dello Stato Italiane S.P.A. Proprietà 1/1	Oristano	16	5218	0	00	66	Relitto stradale	G1_1	66	315.000,00	2.079,00
Ferrovie dello Stato Italiane S.P.A. Proprietà 1/1	Oristano	14	8937	0	11	13	Seminativo 4	G1_1	1.113	315.000,00	35.059,50
Ferrovie dello Stato Italiane S.P.A. Proprietà 1/1	Oristano	14	8933	0	36	98	Ferrovia	G1_1	3.698	315.000,00	116.487,00
Ferrovie dello Stato Italiane S.P.A. Proprietà 1/1	Oristano	14	8930	0	11	27	Seminativo 4	G1_1	1.127	315.000,00	35.500,50
Ferrovie dello Stato Italiane S.P.A. Proprietà 1/1	Oristano	14	8931	0	14	85	Frutteto	G1_1	1.485	315.000,00	46.777,50
Ferrovie dello Stato Italiane S.P.A. Proprietà 1/1	Oristano	14	2131	0	18	75	Seminativo 4	G1_1	1.875	315.000,00	59.062,50
Ente Ferrovie dello Stato Proprietà 100/100	Oristano	14	9067	0	01	81	Ente urbano	G1_1	160	315.000,00	5.040,00
Relitto di Strada Pubblica	Oristano	14	9162 (ex 9065)	0	09	25	Relitto stradale	G1_1	620	315.000,00	19.530,00
Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. Proprietà 1000/1000	Oristano	14	9158 (ex 9063)	0	04	93	Seminativo 2	G1_1	493	315.000,00	15.529,50
Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. Proprietà 1000/1000	Oristano	14	9156 (ex 2269)	0	05	55	Seminativo 2	G1_1	355	315.000,00	11.182,50
Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. Proprietà 1000/1000	Oristano	14	8941	0	28	70	Seminativo 2	G1_1	720	315.000,00	22.680,00
Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. Proprietà 1000/1000	Oristano	14	9154 (ex 2267)	0	31	79	Seminativo 2	G1_1	3.179	315.000,00	100.138,50
Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. Proprietà 1000/1000	Oristano	14	9160 (ex 9064)	0	24	03	Seminativo 2	G1_1	2.403	315.000,00	75.694,50

### **Valutato:**

- che l'art. 21, comma 3, stabilisce che *“l'autorità espropriante nomina due tecnici, tra cui quello eventualmente già designato dal proprietario, e fissa il termine entro il quale va presentata la relazione da cui si evinca la stima del bene.”*
- che il sottoscritto Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio ha seguito tutte le fasi della procedura a partire dalla redazione del Programma di Riquilificazione Urbana e Sicurezza denominato **“ORISTANO EST”** per la



## COMUNE DI ORISTANO

---

richiesta del finanziamento presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, oltre ad aver preso contatti con tutti i proprietari interessati, per cui può essere nominato tecnico di fiducia del comune di Oristano;

- che in data 22/05/2019 con nota prot. n. 27626 si è provveduto a richiedere al Presidente del Tribunale di Oristano la nomina del terzo tecnico, come previsto dall'art. 21, comma 4, del DPR 327/2001;
- che il Tribunale di Oristano in data 13/06/2019, con nota acquisita agli atti del comune di Oristano con prot. n. 32160, ha comunicato la nomina del terzo tecnico necessario alla costituzione della commissione peritale;
- che il comma 6 del citato art. 21 stabilisce che *“Le spese per la nomina dei tecnici:*
  - a) sono liquidate dall'autorità espropriante, in base alle tariffe professionali;*
  - b) sono poste a carico del proprietario se la stima è inferiore alla somma determinata in via provvisoria, sono divise per metà tra il beneficiario dell'esproprio e l'espropriato se la differenza con la somma determinata in via provvisoria non supera in aumento il decimo e, negli altri casi, sono poste a carico del beneficiario dell'esproprio.”*
- che la spesa necessaria, calcolata in via presuntiva sulla base delle tariffe professionali vigenti, ammonta a € 6.292,68, oltre oneri previdenziali e IVA, salva più esatta determinazione successivamente alla redazione della stima da parte degli stessi tecnici;
- che occorre, pertanto, impegnare la somma necessaria al pagamento del tecnico nominato dal Tribunale;

**Visto** il DPR n. 327 del 08/06/2001 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” e ss.mm.ii.;

**Richiamata** la deliberazione della Giunta comunale n. 125 del 14/06/2019, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Piano esecutivo di Gestione per il triennio 2019-2021, con la quale si affidano, fra l'altro, al Dirigente Settore Sviluppo del Territorio le dotazioni finanziaria, umane e strumentali necessarie ai fini del raggiungimento degli obiettivi assegnati;

**Visti:**

- l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 riguardante “Funzioni e responsabilità della dirigenza”;
- l'art. 151 del T.U.E.L. “Principi generali”, come modificato dall'art. 74 del Decreto legislativo n. 118/2011, introdotto dal D.Lgs.vo n. 126/2014;
- l'art. 183 del T.U.E.L. “Impegno di Spesa” come modificato dall'art. 74 del Decreto legislativo n. 118/2011, introdotto dal D.Lgs.vo n. 126/2014;
- l'art. 3 c. 1 e 8 della Legge 136/2010 e ss.mm.ii
- l'art. 30 del vigente Regolamento di Contabilità;
- lo statuto comunale.



## COMUNE DI ORISTANO

---

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 18/04/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP), il Bilancio di Previsione finanziario 2019/2021 e i relativi allegati;

**Richiamati** gli allegati 4/1 *“Principio contabile applicato alla programmazione di bilancio”* e 4/2 Parte I *“Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria”* al Decreto Legislativo 118/2011.

**Richiamata** la Legge 190/2012 *“Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”*.

**Richiamato** il Decreto Legislativo 33/2013 *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*.

**Richiamato** il Decreto Legislativo 39/2013 *“Disposizioni in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli Enti Privati in controllo pubblico.”*

**Richiamato** il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 198 del 10/12/2013.

**Visto** il Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e il Programma per la Trasparenza per il triennio 2019/2021 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 22/01/2019.

**Visto** il Regolamento sui Controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 08/01/2013.

**Visto** il Codice in materia di protezione dei dati personali e le *“Linee guida in materia di trattamento di dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati”* emanate dal Garante della privacy il 15 maggio 2014, aggiornate dalle disposizioni previste dal Regolamento (UE) 2016/679 GDPR, General Data Protection Regulation entrato in vigore il recente 25 maggio 2018;

**Preso atto** della situazione in cui versano il responsabile del procedimento e il Dirigente competente che non configura situazioni nemmeno potenziali i di conflitto di interesse;

### DETERMINA



## COMUNE DI ORISTANO

per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono interamente richiamate:

- 1) Di nominare, per la determinazione definitiva dell'indennità di esproprio delle aree indicate in premessa, i seguenti tecnici:
  - tecnico di parte: sig. Piero Vincis (designato da FERSERVIZI con nota prot. 13733 del 11/03/2019);
  - tecnico di fiducia del comune: ing. Giuseppe Pinna, dirigente del Settore Sviluppo del Territorio;
  - tecnico nominato dal Tribunale: ing. Davide Rosas;
- 2) Di stabilire che la commissione peritale avrà 60 giorni di tempo, a decorrere dalla data di ricevimento del presente atto via PEC, per la presentazione della relazione da cui si evinca la stima del bene;
- 3) Di impegnare la somma di € 6.292,68, oltre oneri previdenziali e IVA, per un totale complessivo di € 7.984,15 a titolo di compenso professionale per il tecnico nominato dal Tribunale, ing. Davide Rosas, con studio professionale ad Oristano in via Carducci n. 24, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Oristano al n. 343, salva più esatta determinazione successivamente alla redazione della stima da parte degli stessi tecnici;
- 4) Di impegnare la somma complessiva di € 7.984,15 nel Quadro Economico del "*Progetto per la Sistemazione e rigenerazione del bordo urbano orientale e meridionale della città lungo il passante ferroviario (area RFI-FS e CIPOR).*" alla voce "Acquisizione area";
- 5) Di dare atto che la spesa totale di € **7.984,15** è imputata come segue :

Miss	Prog	Tit.	Macroag g.	Esercizi o	cap/art	Importo	codice piano conti finanziario	
							IV° liv.	V° liv
		2	202	2019	8265	7.984,1 5	2.02.01.09.0 00	012

- 6) Di dare atto che il cronoprogramma di entrata/spesa è quello sotto riportato

ESERCIZIO DI IMPUTAZIONE		ESERCIZIO DI PAGAMENTO	
2019	€ 7.984,15	2019	€ 7.984,15

- 7) Di accertare, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del Tuel, che il programma dei pagamenti conseguenti al presente impegno è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno;
- 7) Di dare atto che il **CIG** attribuito alla presente procedura di affidamento è



**ZF92956A7E**

- 8) Di disporre, allo scopo di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari connessi al presente affidamento che il professionista, dovrà assolvere agli obblighi di cui all'art. 3, comma 1, Legge 136/2010 e s.m.i., "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", pubblicata sulla G.U. n. 196 del 23.08.2010, mediante presentazione della comunicazione di attivazione di conto corrente dedicato per commessa pubblica;
- 9) Di dare atto, altresì, che il mancato rispetto degli obblighi di cui sopra, comporta la risoluzione automatica del presente contratto, ai sensi dell'art. 3 comma 8 della legge 13.08.2010 n. 136;
- 10) Di dare atto che il professionista dovrà:
- dichiarare di essere a conoscenza delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica n.62 del 2013, nonché delle disposizioni relative al Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano, approvato con deliberazione di Giunta n. 198. Del 17/12/2013 e pubblicato sul sito istituzionale nella Sezione Amministrazione trasparente sotto sezione personale, nonché di obbligarci al rispetto di quanto ivi previsto.
  - dichiarare di essere a conoscenza che la violazione dei principi e obblighi contenuti nei predetti Codici costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 2 comma 3 del D.P.R. 62/2013. Nel caso di riscontrata violazione il dirigente provvede alla contestazione della stessa per iscritto alla parte contraente, assegnandogli un termine non inferiore a cinque giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. In caso di mancata presentazione o di mancato accoglimento delle stesse, il dirigente provvederà con proprio atto alla conferma della contestazione e, ove previsto, alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento del danno.
- 11) di trasmettere la presente determinazione al Dirigente dell'Area Economico Finanziaria per i provvedimenti di competenza;
- 12) di dare atto che si provvederà a tutti gli adempimenti in merito alla trasparenza amministrativa previsti dal D.lgs 33/2013 e ss.mm.ii.

**L'istruttore**

FODDI ANNA LUIGIA



Sottoscritta dal Dirigente  
**PINNA GIUSEPPE**  
con firma digitale

**SE TRATTASI DI ACQUISIZIONE DI BENI/SERVIZI/INTERVENTI IN C/CAPITALE RILEVANTI AI FINI PATRIMONIALI E AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO COMPILARE IL QUADRO SOTTOSTANTE**

**RILEVAZIONI PATRIMONIALI E AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO**

OGGETTO OPERA/ INTERVENTO :			N. ID	NUOVO ID DA ISTITUIRE	DESCRIZIONE NUOVO ID	
EVENTUALI NOTE DI SPECIFICA :						
RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO:	TOTALE OPERA € _____		1-COME DA PROG. APPROVATO -  2-SENZA PROGETTO -	SE TRATTASI DI DIVERSI INTERVENTI LE ATTRIBUZIONI VANNO FATTE AD OGNI SINGOLO ID :		
VOCI QUADRO ECONOMICO	€	CAP _____	FINANZIATO A $\frac{1}{2}$ _____ -	N. ID	ID DA ISTITUIR E	DENOMINAZION E NUOVO ID
1	€					
2	€					
3	€					
4	€					
<b>INTERVENTO STRAORDINARIO LAVORI PUBBLICI:</b>	€					
<b>Altre tipologie di opere/interventi</b>	€					

Informazioni aggiuntive	Gruppo	Categoria	C.D.C.
Riferimenti ai Centri di Costo	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Autorizzazione imputazione a CDC assegnato ad altro settore			<input type="text"/>



**COMUNE DI ORISTANO**

---

Autorizzazione variazione stanziamento CDC