



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 16 DEL 27/02/2018)

Oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE URBANISTICA CONSEGUENTE ALL' APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - PROGETTO GENERALE PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO LINEARE E DI TUTTI GLI INTERVENTI PUNTUALI (ORISTANO EST)

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2018** il giorno **27** del mese di **febbraio** in Oristano nella sala delle adunanze consiliari, previo avvisi diramati a termini di regolamento si è riunito il Consiglio comunale di questo Comune e sono presenti i Signori:

Presenti: 14

Assenti: 11

LUTZU ANDREA	Presente
ANGIOI ANGELO	Presente
ATZENI DANILO	Presente
CABRAS VERONICA	Presente
CADAU PATRIZIA	Assente
CANOPPIA MARINELLA	Presente
CERRONE CARLO	Assente
FAEDDA LUCA	Assente
FEDERICO	Assente
FRANCESCO	
FRANCESCHI ANTONIO	Presente
IATALESE ANTONIO	Presente
LICANDRO MAURO	Presente
SALVATORE	

MASIA MONICA	Assente
MUREDDU LUIGI	Presente
MURU ANDREA	Presente
OBINU MARIA	Assente
ORRU' STEFANIA	Presente
PECORARO VINCENZO	Assente
PUDDU GIUSEPPE	Assente
PUSCEDDU LORENZO	Presente
RICCIO ANDREA	Assente
SANNA EFISIO	Presente
SOLINAS GIULIA	Assente
TATTI DAVIDE	Presente
RINALDO URAS ANNA MARIA	Assente

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO



Segretario: MELE LUIGI

In prosecuzione di seduta.

E' presente in aula la Giunta Comunale.

Il Consiglio Comunale

Udito il Presidente.

Udito l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica Federica Pinna.

Udito l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito.

Premesso che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 30/11/2017, è stata approvata l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio a seguito degli interventi di cui al "Programma di Riqualficazione Urbana e Sicurezza ORISTANO EST" con conseguente adozione della variante urbanistica al Piano Urbanistico Comunale adottato definitivamente con Delibera C.C. n. 45 del 13/05/2010 (e ss.mm.ii.) e pubblicato sul B.U.R.A.S il 18/11/2010.

Richiamati i contenuti della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 30/11/2017 (e tutti i documenti ad essa allegati) recante "*PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E SICUREZZA ORISTANO EST - APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO DELLE AREE - PROGETTO GENERALE PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO LINEARE E DI TUTTI GLI INTERVENTI PUNTUALI.*".

Dato atto che la variante di cui sopra, ai sensi e con le modalità dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., è stata depositata a disposizione del pubblico presso il sito web istituzionale dell'ente, sull'Albo Pretorio online e presso la Segreteria del Comune per 30 giorni (L.R. n.32 del 31/07/1996) dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS n.61 del 28/12/2017 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso nell'Albo Pretorio on-line dell'Amministrazione Comunale, avviso sul citato BURAS e contemporanea affissione di un congruo numero di manifesti murali.

Dato atto che, precedentemente alla Delibera C.C. n. 103 del 30/11/2017, sono pervenute 6 osservazioni a seguito della "*Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 9 e 11 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., e degli artt. 7 e 8 della L. n.241/1990 e ss.mm.ii.*" elencate nell'allegato "**A**".

Dato atto, altresì, che nei trenta giorni (L.R. n.32 del 31/07/1996) successivi alla data di pubblicazione sul BURAS è pervenuta 1 osservazione alla variante



COMUNE DI ORISTANO

urbanistica, come da certificazione del Segretario Generale:

- OSS.01 - Prot. n. 215 del 02/01/2018.

Rilevato che le citate osservazioni sono state oggetto di istruttoria da parte del Servizio Urbanistica, allegata alla presente deliberazione con la lettera “**A**” esclusivamente in formato digitale, ai fini di costituirne parte integrante e sostanziale.

Vista la nota prot. n. 59685 del 11/12/2017 inviata alla Provincia di Oristano - Settore Ambiente e suolo - Ufficio Autorizzazioni Ambientali, recante la *Richiesta parere assoggettabilità a VAS, ai sensi della DGR n.44/51 del 14/12/2010, della variante urbanistica formale e non sostanziale relativamente al “Progetto generale per la realizzazione del Parco Lineare e di tutti gli interventi puntuali, nell’ambito del Programma di riqualificazione urbana e sicurezza Oristano Est”*, cagionata dall’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 30/11/2017.

Rilevato che con nota prot. n. 6409 del 30/01/2018 la Provincia di Oristano ha comunicato che la variante in oggetto può essere esclusa dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Ritenuto di dover procedere all’approvazione definitiva della variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001 e ss.mm.ii. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”.

Dato atto che ai sensi dell’art. 9, c. 1 del D.P.R. n.327/2001 e ss.mm.ii. “*Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all’esproprio quando diventa efficace l’atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un’opera pubblica o di pubblica utilità*”.

Dato atto che ai sensi dell’art. 9, c. 2 del D.P.R. n.327/2001 e ss.mm.ii. “*Il vincolo preordinato all’esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine, può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell’opera*”

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Ing. Giuseppe Pinna, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267, allegato alla proposta di deliberazione.

Dato atto che, ai sensi dell’art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, il



COMUNE DI ORISTANO

Dirigente del Settore Programmazione, Gestione delle Risorse e Servizi Culturali Dr.ssa Maria Rimedia Chergia ha dichiarato che non è necessario il parere contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Visto il parere favorevole della VI Commissione Consiliare Permanente espresso in data 23.02.2018.

Dato atto che nel corso della seduta sono state esaminate e votate le osservazioni che seguono complete dell'istruttoria degli uffici e dei relativi pareri:

Osservazione Codice OSS-01 prot. 215 del 02/01/2018 - Ente Nazionale Risi

“Osserva:

- 1. Violazione dell'art. 4 del DPR 327/2001 in quanto l'amministrazione comunale promuove l'esproprio di un bene appartenente al patrimonio dell'Ente Risi senza accertare che sia stata pronunciata la sdemanializzazione e fatta la valutazione dell'interesse pubblico superiore;*
- 2. Violazione degli articoli 10 e 19 del DPR 327/2001 in quanto l'amministrazione espropriante non ha dato espressamente atto delle modalità di apposizione del vincolo e il richiamo ad una approvazione incondizionata del progetto definitivo non è prevista nel TU Espropriazioni.*
- 3. Violazione dell'art. 11 del DPR 327/2001 in quanto il comune di Oristano non ha inviato l'avviso dell'avvio del procedimento.*
- 4. Violazione degli articoli 16 e 17 del DPR 327/2001 in quanto al proprietario dell'area ove è prevista la realizzazione dell'opera non è stato inviato l'avviso dell'avvio del procedimento di approvazione del progetto dell'opera pubblica né il deposito degli atti.*
- 5. Il comune ha attuato il procedimento espropriativo non utilizzando l'accordo di programma, come comunicato nell'avvio del procedimento, ma mediante l'approvazione del progetto dell'opera pubblica; inoltre non è stato garantito il previsto contraddittorio precedente e necessario per la legittimità della deliberazione di apposizione del vincolo espropriativo non avendo dato avvio a tale percorso fin dal momento dell'approvazione del progetto.*
- 6. Le opere oggetto del progetto del comune di Oristano non sono qualificate come opere pubbliche che è la condizione necessaria per giustificare il vincolo espropriativo;*
- 7. Mancato rispetto dei requisiti del bando approvato con DPCM25/05/2016 per la presentazione dei progetti e per la localizzazione degli interventi sull'area delle Ente Nazionale Risi in quanto il comune non ha acquisito la partecipazione dell'Ente per la localizzazione e individuazione degli interventi di sua proprietà.*
- 8. Inosservanza dei principi di leale collaborazione tra enti pubblici e di*



COMUNE DI ORISTANO

contraddittorio tra autorità espropriante e soggetto espropriato.

9. Violazione dell'art. 11 del DPR 327/2001 in quanto per l'area oggetto di esproprio, che interessa tutto il complesso immobiliare dell'Ente Risi, non vi è l'approvazione del progetto definitivo e non vi sono elementi sufficienti per individuare l'opera pubblica che il comune vi intende localizzare; Infatti sulla maggior parte dell'area il comune non ha ancora definito le opere da realizzare né in termini di finanziamento né in termini più ampi di requisiti dell'opera pubblica.

10. Mancata revoca degli atti amministrativi diversi e contraddittori rispetto alla deliberazione n. 103".

Istruttoria e parere degli uffici:

"L'ufficio ritiene:

- 1. L'immobile oggetto di espropriazione non è un bene del demanio pubblico per cui non è necessaria né prevista dalla legge vigente la sdemanializzazione (art. 822 del C.C.). La valutazione dell'interesse pubblico superiore è evidente nel momento in cui il fabbricato dismesso da oltre 20 anni viene riqualificato e destinato ad attività pubbliche della città. A tal proposito si richiama la nota prot. n. 12290 del 07/03/2016 con la quale l'Ente Risi ha comunicato al comune l'intenzione di attivare una procedura di richiesta di variante al PUC e di cedere il magazzino-essiccatoio con le modalità del pubblico incanto in quanto non è più in funzione da anni.*
- 2. L'art. 12 del del DPR 327/2001 prevede espressamente che l'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità da parte dell'autorità espropriante comporta la dichiarazione di pubblica utilità.*
- 3. Numerose sono le interlocuzioni scritte intercorse tra il comune di Oristano e l'Ente Nazionale Risi. Da ultimo si ricorda la nota acquisita agli atti del comune con prot. n. 54073 del 07.11.2017 con la quale l'Ente Risi fornisce alcune indicazioni per la stima dell'immobile "preordinata al contraddittorio col comune, nel quadro di apposizione del vincolo finalizzato all'esproprio di pubblica utilità dell'immobile dell'Ente sito in via Ozieri n. 21".*
- 4. L'avvio del procedimento è stato effettuato con nota prot. n. 32732 del 04/07/2017; nella stessa nota sono state indicate le modalità per reperire la documentazione relativa alla approvazione dei progetti e di visione ed estrazione di copia. A tale comunicazione lo stesso Ente Risi ha risposto con nota prot. n. 38184 del 03/08/2017.*
- 5. Nella nota prot. n. 32732 del 04/07/2017 sono stati indicati l'atto con il quale è stato approvato il progetto definitivo dei lavori riguardante l'area ex Ente Risi e le informazioni ove reperire il progetto, per cui l'obbligo di informazione è stato assolto con tale comunicazione. La modifica della*



COMUNE DI ORISTANO

modalità di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio da parte del Consiglio Comunale non inficia l'avvio del procedimento inviato all'Ente Risi il 04/07/2017 in quanto il risultato finale, cioè l'esproprio, non è stato modificato.

- 6. Le opere pubbliche sono i manufatti realizzati da enti pubblici per essere fruiti indistintamente dai cittadini, e cioè destinate al conseguimento di un pubblico interesse. Quindi la realizzazione di un edificio multifunzione rientra pienamente in tale definizione.*
- 7. Si richiamano le note dell'Ente Risi del 23/08/2016, acquisita agli atti del comune con prot. 44228, con la quale ha manifestato la propria disponibilità ad essere coinvolto nel progetto di riqualificazione urbana "Oristano est" pur essendo impossibilitato a riunire il Consiglio di Amministrazione entro la scadenza prevista dal bando, e la nota, acquisita agli atti del comune con prot. 5317 del 30/01/2017, con la quale si congratula per l'approvazione del progetto "Oristano est" di cui al DPCM, fornisce il benestare a sopralluoghi nell'immobile di sua proprietà e auspica un nuovo incontro per definire il proseguo delle trattative e per l'affidamento congiunto di un incarico professionale per la stima del bene.*
- 8. Si rimanda alla risposta del punto precedente.*
- 9. Il progetto generale di fattibilità tecnica ed economica approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 123 del 13/06/2017 individua con precisione le opere da realizzare nel complesso immobiliare e individua anche il costo totale dell'intervento ai fini dell'aggiornamento del Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017/2019. Tale progetto è utile per determinare le somme che il comune deve reperire per il suo completamento.*
- 10. La deliberazione G.C. n. 144 del 22/06/2017 riguarda l'approvazione dello schema di accordo di programma finalizzato alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio; tale vincolo deve essere recepito nel Piano Urbanistico Comunale secondo le modalità previste dall'art. 28 della L.R. n. 45/1989 quindi previa delibera del Consiglio Comunale il quale, in qualità di massimo organo istituzionale del comune e nell'espletamento delle sue funzioni di indirizzo e di controllo politico- amministrativo dell'ente locale, può attivare procedure differenti da quanto deliberato dalla giunta comunale nei limiti fissati dalle norme vigenti".*

Parere: "**Non favorevole all'accoglimento**".

Osservazione Codice N. 01 prot. 36298 del 24/07/2017 - FERSERVIZI (Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane).

- 1. Chiede l'esclusione dal piano di esproprio della fascia in corrispondenza*



COMUNE DI ORISTANO

- delle particelle 9064, 2267, 2269, 9065, 9067 del fg. 14 in quanto Rete Ferroviaria S.p.A. ha chiesto di farla rientrare nella sua proprietà. Il percorso individuato dal comune deve essere modificato eventualmente traslando ed interferendo sulle particelle 8522 e 3 8524 del fg. 14 un quanto i beni connessi con l'esercizio ferroviario non sono espropriabili
2. Le planimetrie allegate al piano di esproprio delineano il percorso comunale anche con interferenze sulla particella 8929 del fg. 14 non inclusa nel piano particellare; la suddetta area è assoggettata all'esercizio ferroviario e quindi non espropriabile;
 3. Le planimetrie allegate al piano di esproprio delineano un percorso con interferenze sulla particella 68 del fg. 22 non inclusa nel piano particellare anch'essa utilizzata per attività connesse all'esercizio ferroviario e quindi non espropriabile.
 4. Le restanti aree di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A. saranno disponibili all'azione di esproprio anche se dalle indicazioni generali ricevute non risulta congrua la valutazione degli indennizzi.

Istruttoria e parere degli uffici:

1. In corrispondenza delle particelle 9064, 2267, 2269, 9065 e 9067 del fg. 14 il percorso ciclopedonale verrà realizzato oltre la fascia di 9,00 mt dall'attuale recinzione ferroviaria che corre a fianco al binario, come richiesto nel parere di RFI prot.37007 del 27/07/2017 rilasciato in sede di conferenza di servizi asincrona convocata per il giorno 28/07/2017 per esprimere un parere sul progetto definitivo del Parco Lineare;
2. Non esiste interferenza del percorso con la particella 8929 del fg. 14 in quanto tale ubicazione è stata riportata nelle tavole del progetto definitivo per mero errore; tale errore è stato corretto nel progetto esecutivo approvato ubicando il percorso sulla particella 8930.
3. Non esiste una interferenza del percorso ciclopedonale con la particella 68 del fg. 22, ma una incongruenza tra lo stato reale dei luoghi e la mappa catastale; il percorso verrà realizzato all'esterno della recinzione delle ferrovie esistente senza interferire con le aree strumentali all'esercizio ferroviario;
4. Osservazione non pertinente

Parere: **Favorevole all'accoglimento**

Osservazione Codice N. 02 prot. 38184 del 03/08/2017 -Ente Risi

1. Le opere oggetto del progetto del comune di Oristano non sono



COMUNE DI ORISTANO

qualificate come opere pubbliche che è la condizione necessaria per giustificare il vincolo espropriativo;

- 2. Non è stato garantito il principio di leale collaborazione tra enti pubblici e di contraddittorio tra autorità espropriante e soggetto espropriato;*
- 3. Sproporzionalità tra impatto del vincolo e progetto degli interventi approvati*
- 4. Ambito di applicazione della procedura dell'esproprio*
- 5. I beni appartenenti al patrimonio indisponibile degli altri enti pubblici possono essere espropriati per perseguire un interesse pubblico di rilievo superiore a quello soddisfatto con la precedente destinazione; l'amministrazione comunale promuove l'esproprio di un bene appartenente ad un altro ente pubblico senza fare una valutazione dell'interesse pubblico superiore;*

Istruttoria e parere degli uffici:

Vedi istruttoria relativa alla OSS-01

Parere: **Non favorevole all'accoglimento**

Osservazione Codice N. 03 prot. N. 52160 del 26/10/2017 - Figus Giovanni

Osserva:

- 1. che l'area oggetto di esproprio ricade in zona C3*
- 2. che il prezzo indicato non è congruo*

Istruttoria e parere degli uffici:

Si evidenzia che:

- 1. L'area ricade in zona E Agricola*
- 2. Non è stato indicato alcun prezzo dell'area nell'avvio procedimento.*

Parere: **Non favorevole all'accoglimento in quanto non pertinente**

Osservazione Codice N. 04 prot. N. 53296 del 02/11/2017 - Colombino Giovanna Maria - Accardo Maria Manuela - Carta Martino - Urru Salvatore

L'attivazione della procedura espropriativa riguardante la strada privata vico Il



COMUNE DI ORISTANO

A. Volta per garantire la viabilità del costituendo "Parco villa di Eleonora" non appare necessaria in quanto l'area beneficiaria dell'intervento prospetta per un lato con il prolungamento della via Tore Carta che fa raccordo a due arterie principali della viabilità cittadina rappresentate dalla SP 70 Oristano-Fenosu da un lato e dalla via Vandalino Casu dall'altro.

Istruttoria e parere degli uffici:

La sistemazione del vico Il Volta consente il collegamento più breve della villa Eleonora con l'area verde della ASL, garantendo una continuità alla pista ciclabile; inoltre consente la riqualificazione di un area priva di opere di urbanizzazione

Parere: **Non favorevole all'accoglimento**

Osservazione Codice N. 05 prot. N. 53742 del 06/11/2017 - Farris Mariangela

Al fine di evitare un deprezzamento del terreno chiede che venga spostata il tratto di pista che occupa il mappale 2072 nel mappale 71 ed esattamente lungo il confine che lo separa dal mappale 2244.

Istruttoria e parere degli uffici:

*Nulla osta ad accogliere l'osservazione presentata. Poiché la pista del parco lineare passa lungo la ferrovia **non si ritiene più necessario acquisire tali aree.***

Parere: **Favorevole all'accoglimento**

Osservazione Codice N. 06 prot. N. 53750 del 06/11/2017 - Serpi Angelo

Al fine di evitare un deprezzamento del terreno chiede che venga spostata il tratto di pista che occupa il mappale 2072 nel mappale 71 ed esattamente lungo il confine che lo separa dal mappale 2244.

Istruttoria e parere degli uffici:

*Nulla osta ad accogliere l'osservazione presentata. Poiché la pista del parco lineare passa lungo la ferrovia **non si ritiene più necessario acquisire tali aree.***

Parere: **Favorevole all'accoglimento**

Visto l'esito delle votazioni:



Votazione osservazioni:

Osservazione Codice OSS-01 prot. 215 del 02/01/2018 - Ente Nazionale Risi

Presenti 15. Voti contrari 14 (Angioi, Atzeni, Cabras, Canoppia, Franceschi, Iatalese, Licandro, Lutz, Mureddu, Muru, Orrù, Pusceddu, Sanna, Tatti). Presenti e non votanti 1 (Obinu). Assenti 10 (Cadau, Cerrone, Faedda, Federico, Masia, Pecoraro, Puddu, Riccio, Solinas, Uras).

Il Consiglio respinge.

Osservazione Codice N. 01 prot. 36298 del 24/07/2017 - FERSERVIZI (Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane).

Presenti 15. Voti favorevoli 14 (Angioi, Atzeni, Cabras, Canoppia, Franceschi, Iatalese, Licandro, Lutz, Mureddu, Muru, Orrù, Pusceddu, Sanna, Tatti). Presenti e non votanti 1 (Obinu). Assenti 10 (Cadau, Cerrone, Faedda, Federico, Masia, Pecoraro, Puddu, Riccio, Solinas, Uras).

Il Consiglio approva.

Osservazione Codice N. 02 prot. 38184 del 03/08/2017 - Ente Risi

Presenti 14. Voti contrari 14 (Angioi, Atzeni, Cabras, Canoppia, Franceschi, Iatalese, Licandro, Lutz, Mureddu, Muru, Orrù, Pusceddu, Sanna, Tatti). Assenti 11 (Cadau, Cerrone, Faedda, Federico, Masia, Obinu, Pecoraro, Puddu, Riccio, Solinas, Uras).

Il Consiglio respinge.

Osservazione Codice N. 03 prot. N. 52160 del 26/10/2017 - Figus Giovanni.

Presenti 14. Voti contrari 14 (Angioi, Atzeni, Cabras, Canoppia, Franceschi, Iatalese, Licandro, Lutz, Mureddu, Muru, Orrù, Pusceddu, Sanna, Tatti). Assenti 11 (Cadau, Cerrone, Faedda, Federico, Masia, Obinu, Pecoraro, Puddu, Riccio, Solinas, Uras).

Il Consiglio respinge.

Osservazione Codice N. 04 prot. N. 53296 del 02/11/2017 - Colombino Giovanna Maria - Accardo Maria Manuela - Carta Martino - Urru



Salvatore

Presenti 14. Voti contrari 14 (Angioi, Atzeni, Cabras, Canoppia, Franceschi, Iatalese, Licandro, Lutzù, Mureddu, Muru, Orrù, Pusceddu, Sanna, Tatti). Assenti 11 (Cadau, Cerrone, Faedda, Federico, Masia, Obinu, Pecoraro, Puddu, Riccio, Solinas, Uras).

Il Consiglio respinge.

Osservazione Codice N. 05 prot. N. 53742 del 06/11/2017 - Farris Mariangela

Presenti 14. Voti favorevoli 14 (Angioi, Atzeni, Cabras, Canoppia, Franceschi, Iatalese, Licandro, Lutzù, Mureddu, Muru, Orrù, Pusceddu, Sanna, Tatti). Assenti 11 (Cadau, Cerrone, Faedda, Federico, Masia, Obinu, Pecoraro, Puddu, Riccio, Solinas, Uras).

Il Consiglio approva.

Osservazione Codice N. 06 prot. N. 53750 del 06/11/2017 - Serpi Angelo

Presenti 14. Voti favorevoli 13 (Angioi, Atzeni, Cabras, Canoppia, Franceschi, Iatalese, Licandro, Mureddu, Muru, Orrù, Pusceddu, Sanna, Tatti). Presenti e non votanti 1 (Lutzù). Assenti 11 (Cadau, Cerrone, Faedda, Federico, Masia, Obinu, Pecoraro, Puddu, Riccio, Solinas, Uras).

Il Consiglio approva.

Votazione della proposta di deliberazione nel suo complesso come modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni approvate nel corso del dibattito: Presenti 14. Voti favorevoli 14 (Angioi, Atzeni, Cabras, Canoppia, Franceschi, Iatalese, Licandro, Lutzù, Mureddu, Muru, Orrù, Pusceddu, Sanna, Tatti). Assenti 11 (Cadau, Cerrone, Faedda, Federico, Masia, Obinu, Pecoraro, Puddu, Riccio, Solinas, Uras).

Delibera

1. Di prendere atto della premessa che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di accogliere, come da parere motivato, le seguenti osservazioni secondo l'istruttoria risultante dall'allegato "A" costituente parte integrale e sostanziale della presente deliberazione:

Osservazione Codice N. 01 prot. 36298 del 24/07/2017 - FERSERVIZI



(Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane).

1. *Chiede l'esclusione dal piano di esproprio della fascia in corrispondenza delle particelle 9064, 2267, 2269, 9065, 9067 del fg. 14 in quanto Rete Ferroviaria S.p.A. ha chiesto di farla rientrare nella sua proprietà. Il percorso individuato dal comune deve essere modificato eventualmente traslando ed interferendo sulle particelle 8522 e 3 8524 del fg. 14 un quanto i beni connessi con l'esercizio ferroviario non sono espropriabili;*
2. *Le planimetrie allegate al piano di esproprio delineano il percorso comunale anche con interferenze sulla particella 8929 del fg. 14 non inclusa nel piano particellare; la suddetta area è assoggettata all'esercizio ferroviario e quindi non espropriabile;*
3. *Le planimetrie allegate al piano di esproprio delineano un percorso con interferenze sulla particella 68 del fg. 22 non inclusa nel piano particellare anch'essa utilizzata per attività connesse all'esercizio ferroviario e quindi non espropriabile.*
4. *Le restanti aree di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A. saranno disponibili all'azione di esproprio anche se dalle indicazioni generali ricevute non risulta congrua la valutazione degli indennizzi.*

Osservazione Codice N. 05 prot. N. 53742 del 06/11/2017 - Farris Mariangela

Al fine di evitare un deprezzamento del terreno chiede che venga spostata il tratto di pista che occupa il mappale 2072 nel mappale 71 ed esattamente lungo il confine che lo separa dal mappale 2244.

Osservazione Codice N. 06 prot. N. 53750 del 06/11/2017 - Serpi Angelo

Al fine di evitare un deprezzamento del terreno chiede che venga spostata il tratto di pista che occupa il mappale 2072 nel mappale 71 ed esattamente lungo il confine che lo separa dal mappale 2244.

3. *Di respingere come da parere motivato, le seguenti osservazioni secondo l'istruttoria risultante dall'allegato "A" costituente parte integrale e sostanziale della presente deliberazione:*

Osservazione Codice OSS-01 prot. 215 del 02/01/2018 - Ente Nazionale Risi

"Osserva:

1. *Violazione dell'art. 4 del DPR 327/2001 in quanto l'amministrazione comunale promuove l'esproprio di un bene appartenente al patrimonio dell'Ente Risi senza accertare che sia stata pronunciata la sdemanializzazione*



COMUNE DI ORISTANO

e fatta la valutazione dell'interesse pubblico superiore;

- 2. Violazione degli articoli 10 e 19 del DPR 327/2001 in quanto l'amministrazione espropriante non ha dato espressamente atto delle modalità di apposizione del vincolo e il richiamo ad una approvazione incondizionata del progetto definitivo non è prevista nel TU Espropriazioni.*
- 3. Violazione dell'art. 11 del DPR 327/2001 in quanto il comune di Oristano non ha inviato l'avviso dell'avvio del procedimento.*
- 4. Violazione degli articoli 16 e 17 del DPR 327/2001 in quanto al proprietario dell'area ove è prevista la realizzazione dell'opera non è stato inviato l'avviso dell'avvio del procedimento di approvazione del progetto dell'opera pubblica né il deposito degli atti.*
- 5. Il comune ha attuato il procedimento espropriativo non utilizzando l'accordo di programma, come comunicato nell'avvio del procedimento, ma mediante l'approvazione del progetto dell'opera pubblica; inoltre non è stato garantito il previsto contraddittorio precedente e necessario per la legittimità della deliberazione di apposizione del vincolo espropriativo non avendo dato avvio a tale percorso fin dal momento dell'approvazione del progetto.*
- 6. Le opere oggetto del progetto del comune di Oristano non sono qualificate come opere pubbliche che è la condizione necessaria per giustificare il vincolo espropriativo;*
- 7. Mancato rispetto dei requisiti del bando approvato con DPCM25/05/2016 per la presentazione dei progetti e per la localizzazione degli interventi sull'area delle Ente Nazionale Risi in quanto il comune non ha acquisito la partecipazione dell'Ente per la localizzazione e individuazione degli interventi di sua proprietà.*
- 8. Inosservanza dei principi di leale collaborazione tra enti pubblici e di contraddittorio tra autorità espropriante e soggetto espropriato.*
- 9. Violazione dell'art. 11 del DPR 327/2001 in quanto per l'area oggetto di esproprio, che interessa tutto il complesso immobiliare dell'Ente Risi, non vi è l'approvazione del progetto definitivo e non vi sono elementi sufficienti per individuare l'opera pubblica che il comune vi intende localizzare; Infatti sulla maggior parte dell'area il comune non ha ancora definito le opere da realizzare né in termini di finanziamento né in termini più ampi di requisiti dell'opera pubblica.*
- 10. Mancata revoca degli atti amministrativi diversi e contraddittori rispetto alla deliberazione n. 103".*

Osservazione Codice N. 02 prot. 38184 del 03/08/2017 -Ente Risi

- 1. Le opere oggetto del progetto del comune di Oristano non sono qualificate come opere pubbliche che è la condizione necessaria per giustificare il vincolo espropriativo;*
- 2. Non è stato garantito il principio di leale collaborazione tra enti pubblici e di contraddittorio tra autorità espropriante e soggetto espropriato;*
- 3. Sproporzionalità tra impatto del vincolo e progetto degli interventi*



approvati

4. *Ambito di applicazione della procedura dell'esproprio;*
5. *I beni appartenenti al patrimonio indisponibile degli altri enti pubblici possono essere espropriati per perseguire un interesse pubblico di rilievo superiore a quello soddisfatto con la precedente destinazione; l'amministrazione comunale promuove l'esproprio di un bene appartenente ad un altro ente pubblico senza fare una valutazione dell'interesse pubblico superiore.*

Osservazione Codice N. 03 prot. N. 52160 del 26/10/2017 - Figus Giovanni

Osserva:

1. *che l'area oggetto di esproprio ricade in zona C3;*
2. *che il prezzo indicato non è congruo.*

Osservazione Codice N. 04 prot. N. 53296 del 02/11/2017 - Colombino Giovanna Maria - Accardo Maria Manuela - Carta Martino - Urru Salvatore

L'attivazione della procedura espropriativa riguardante la strada privata vico Il A. Volta per garantire la viabilità del costituendo "Parco villa di Eleonora" non appare necessaria in quanto l'area beneficiaria dell'intervento prospetta per un lato con il prolungamento della via Tore Carta che fa raccordo a due arterie principali della viabilità cittadina rappresentate dalla SP 70 Oristano-Fenosu da un lato e dalla via Vandalino Casu dall'altro.

4. Di adottare definitivamente, ai sensi e con le modalità dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., la variante urbanistica precedentemente adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 30/11/2017, come modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni in premessa.
5. Di demandare al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio le dovute modifiche, qualora necessario, agli elaborati progettuali in conformità alle risultanze della presente deliberazione.
6. Di prendere atto che ai sensi dell'art. 9 comma 1 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., i beni saranno definitivamente sottoposti al vincolo preordinato all'esproprio allorché diverrà efficace il presente atto di approvazione della variante al piano urbanistico comunale e pertanto da tale data decorreranno i termini di cui all'art.9 comma 2 del citato D.P.R. 237/2001 e ss.mm.ii..
7. Di dare atto, altresì, che:
 - Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni decorrenti dall'efficacia dell'atto di approvazione della variante;
 - Entro tale termine può essere emanato il provvedimento che



COMUNE DI ORISTANO

- comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
 - Se non tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade;
 - Il vincolo dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, il che comporta un indennizzo.
8. Di demandare al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio gli adempimenti di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001 e ss.mm.ii. *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”*.
9. Di assoggettare la variante urbanistica, alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002) e ss.mm.ii..

ING. G. PINNA/ING. Y. IANNUZZI

Della seduta è redatto resoconto stenotipico integrale, depositato agli atti dell'ufficio Servizio Segreteria Generale”.+

Dr. De Roma/Dr.ssa Deiala.



COMUNE DI ORISTANO

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente del Consiglio

FRANCESCHI ANTONIO

Il Segretario Generale

MELE LUIGI

Pubblicata all'albo pretorio Online ai sensi e per gli effetti di cui art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69