

Allegato A

Con deliberazione C.C. n. 103 del 30/11/2017 è stato adottato il vincolo preordinato all'esproprio delle aree ricadenti nel programma di riqualificazione urbana denominato "Oristano Est".

A seguito della pubblicazione dell'avviso sul BURAS n. 61_pIII del 28/12/2017 sono pervenute le osservazioni riepilogate nella seguente tabella con gli estremi del protocollo, il nominativo del richiedente, l'ubicazione dell'immobile, la sintesi dell'osservazione e il parere tecnico dell'ufficio:

CODICE	N. PROT	DATA PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	UBICAZIONE IMMOBILE	FOGLIO	MAPPALE	SINTESI OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA UFFICIO TECNICO/PROGETTISTI	PARERE
OSS-01	215	02/01/2018	Ente Nazionale Risi	Via Ozieri n. 21	22	2866	<p>Osserva:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>3) Violazione dell'art. 11 del DPR 327/2001 in quanto il comune di Oristano non ha inviato l'avviso dell'avvio del procedimento;</p>	<p>L'ufficio ritiene:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Non favorevole all'accoglimento

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) 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. | 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) 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. | 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 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 oggetto del progetto del comune di Oristano non sono qualificate come opere pubbliche che è la condizione necessaria per giustificare il vincolo espropriativo; | 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 |

7) Mancato rispetto dei requisiti del bando approvato con DPCM 25/05/2016 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

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.

						<p>pubblica.</p> <p>10) Mancata revoca degli atti amministrativi diversi e contraddittori rispetto alla deliberazione n. 103</p>	<p>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.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

Ai sensi degli artt. 9 e 11 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e degli artt. 7 e 8 della Legge n. 241/1990 è stato trasmessa la comunicazione di avvio del procedimento agli interessati alle singole opere previste nel programma di riqualificazione urbana denominato "Oristano Est". Successivamente sono pervenute le seguente osservazioni qui di seguito riepilogate:

CODICE	N. PROT.	DATA PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	UBICAZIONE IMMOBILE	FOGLIO	MAPPALE	SINTESI OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA UFFICIO TECNICO/PROGETTISTI	PARERE
N.01	36298	24/07/2017	FERSERVIZI (Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane)		14	9064 2267 2269 9065 9067 8929 68	<p>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 e3 8524 del fg. 14 un quanto i beni connessi con l'esercizio ferroviario non sono espropriabili.</p> <p>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;</p> <p>3) Le planimetrie allegate al piano di esproprio</p>	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>3) Non esiste una</p>	Favorevole all'accoglimento

							<p>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;</p> <p>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.</p>	<p>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;</p> <p>4) Osservazione non pertinente</p>	
N.02	38184	03/08/2018	Ente Nazionale Risi	Via Ozieri n.21	22	2866	<p>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;</p> <p>2) non è stato garantito il principio di leale collaborazione tra enti pubblici e di contraddittorio tra autorità espropriante e soggetto espropriato;</p> <p>3) Sproporzionalità tra impatto del vincolo e progetto degli interventi approvati</p> <p>4) Ambito di applicazione della procedura dell'esproprio</p> <p>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</p>	vedi istruttoria relativa alla OSS-01	Non favorevole all'accoglimento

							appartenente ad un altro ente pubblico senza fare una valutazione dell'interesse pubblico superiore;		
N.03	52160	26/10/2017	Figus Giovanni		22	2160 1972	Osserva: 1) che l'area oggetto di esproprio ricade in zona C3 2) che il prezzo indicato non è congruo	Si evidenzia che: 1) L'area ricade in zona E Agricola 2) Non è stato indicato alcun prezzo dell'area nell'avvio procedimento	Non favorevole all'accoglimento in quanto non pertinente
N.04	53296	02/11/2017	Colombino Giovanna Maria Accardo Maria Manuela Carta Martino Urru Salvatore	Vico II A. Volta	15	91, 95, 93, 92 5017	L'attivazione della procedura espropriativa riguardante la strada privata vico II 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.	La sistemazione del vico II 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	Non favorevole all'accoglimento
N.05	53742	06/11/2017	Farris Mariangela		22	1683 2072 71 31 34 51 50	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	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	Favorevole all'accoglimento
N.06	53750	06/11/2017	Serpi Angelo		22	1683 2072 71 31 34 51 50	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	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	Favorevole all'accoglimento

Il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio
Ing. Giuseppe Pinna
(firmato digitalmente)