



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 3413/2020

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 779 DEL 09/07/2020

Settore sviluppo del territorio
Servizio urbanistica e pianificazione territoriale

Oggetto: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E SICUREZZA DELLE PERIFERIE "ORISTANO EST" - PRESA D'ATTO DEL RIFIUTO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE DA PARTE DI FERROVIE DELLO STATO ITALIANE S.P.A., IMPEGNO SPESA E DECRETO DEFINITIVO DI ESPROPRIO, AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.P.R. 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;

Dato atto:

- che sono stati approvati i progetti definitivi dei seguenti interventi pubblici:
 - *"Sistemazione e rigenerazione del bordo urbano orientale e meridionale della città lungo il passante ferroviario (area RFI-FS e CIPOR)", approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 259 del 30/11/2017;*



COMUNE DI ORISTANO

- *“Riqualficazione area via Marconi e completamento interventi ex Foro Boario”, approvato con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio n. 902 del 30/06/2017;*
 - *“Completamento e riqualficazione ingressi della città Fenosu e Sili”, approvato con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio n. 903 del 01/07/2017;*
 - *“Riqualficazione parco e villa Eleonora d'Arborea e sistemazione viabilità di accesso (Vico Il Volta)”, approvato con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio n. 900 del 30/06/2017;*
- che nei citati atti di approvazione è stata dichiarata la pubblica utilità delle opere, ai sensi dell'art. 12 del DPR 327/2001, e che la stessa dichiarazione è divenuta efficace al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, a norma degli articoli 9 e 10 del DPR n. 327/2001, in vigore dal 14/06/2018 con la pubblicazione sul BURAS n. 29 parte III del 14/06/2018;
 - che nel piano particellare di esproprio allegato al progetto di *“Sistemazione e rigenerazione del bordo urbano orientale e meridionale della città lungo il passante ferroviario (area RFI-FS e CIPOR)”*, è stata indicata l'indennità provvisoria di espropriazione spettante ai singoli proprietari dei beni immobili interessati dalla realizzazione degli interventi;
 - che i suddetti progetti prevedono l'acquisizione di aree di proprietà privata al patrimonio indisponibile del comune di Oristano, come indicate nel *“ALLEGATO A”* alla presente, al fine di consentire l'esecuzione del Programma Integrato;

Viste le risultanze della perizia di stima redatta su richiesta del comune di Oristano dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Oristano - Ufficio provinciale - Territorio e acquisita agli atti del comune di Oristano con prot. n. 61366 del 18/12/2017 avente ad oggetto *“Stima di due terreni edificabili in zona urbanistica “G1_1” ad Oristano - Scalo ferroviario, via R. Marroccu, F. Baracca, Via Ghilarza - Oristano”* datata 30/11/2017, con la quale è stato determinato un valore unitario della zona G1_1 oggetto di stima pari a €/mq 31,50;

Dato atto, inoltre:

- che con apposita nota del 03/10/2017, notificata ai singoli proprietari con raccomandata A/R o tramite messi notificatori, le cui ricevute di ritorno sono acquisite agli atti della procedura, è stato comunicato ai proprietari interessati l'avvio del procedimento amministrativo, ai sensi degli articoli 9 e 11 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii. e degli articoli 7 e 8 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree ricadenti nel Programma Oristano Est;



COMUNE DI ORISTANO

- 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 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 limitatamente alle aree ricomprese nei progetti sopra richiamati, con apposite note del 05/09/2018 e del 14/11/2018 è stata notificata ai singoli proprietari, con raccomandata A/R o tramite messi notificatori, le cui ricevute di ritorno sono acquisite agli atti della procedura, così come previsto dal combinato disposto degli articoli 17 e 20 del DPR n. 327 del 08/06/2001 s.m.i., l'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità delle aree ricadenti nel programma "Oristano EST", i beni immobili oggetto di esproprio con una descrizione sommaria degli stessi e la determinazione provvisoria delle indennità di espropriazione;
- che con la predetta comunicazione i soggetti destinatari sono stati invitati a prendere visione della documentazione attestante la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed a presentare, nei trenta giorni successivi alla data di ricezione, osservazioni scritte, documenti ed ogni elemento utile per una diversa determinazione del valore da attribuire all'area da espropriare;
- che con determinazione del Dirigente Sviluppo del Territorio n. 113 del 05/02/2019 è stata determinata l'indennità provvisoria di espropriazione dei beni interessati dai progetti;
- che la suddetta determinazione è stata notificata ai singoli proprietari, tramite il Tribunale di Oristano - Ufficio Notifiche Esecuzione e Protesti;

Preso atto che a seguito delle predette notifiche Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. non ha concordato la determinazione dell'indennità di espropriazione e si è avvalsa del procedimento previsto dall'art. 21 del DPR 327/2001 e s.m.i. designando un tecnico di propria fiducia;

Preso atto:

- che il collegio peritale, composto da un tecnico di fiducia di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., da un tecnico di fiducia del comune e da un tecnico nominato dal Tribunale, incaricato della stima degli immobili e della determinazione del valore definitivo dell'indennizzo, ha depositato al protocollo del comune di Oristano i verbali degli incontri tecnici



COMUNE DI ORISTANO

accompagnati da una relazione conclusiva del lavoro prestato, acquisiti agli atti del comune di Oristano con prot. n. 4438 del 22/01/2020, confermando il valore delle aree determinato dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Oristano nella relazione sopra indicata;

- che con nota prot. n. 5100 del 24/01/2020 è stato comunicato a Ferrovie dello Stato Italiane l'avvenuto deposito della perizia di stima assegnando 30 giorni di tempo per l'accettazione dell'indennità come determinata dal collegio peritale e in mancanza il relativo valore si intendeva rifiutato e si sarebbe provveduto al suo deposito presso la Cassa DD.PP.
- che Ferrovie dello Stato ha depositato ricorso alla Corte D'Appello di Cagliari, acquisito agli atti del comune di Oristano con prot. n. 13994 del 05/03/2020, in merito alla determinazione dell'indennità definitiva e, pertanto, occorre attendere la sentenza del Tribunale;

Considerato che successivamente all'approvazione dei progetti FERSERVIZI S.p.A del Gruppo Ferrovie dello Stato ha eseguito il frazionamento di alcune particelle che non possono essere espropriate per intero in quanto dalla procedura di esproprio deve essere esclusa una fascia di 9 mt dall'attuale recinzione ferroviaria che corre a fianco al binario, come indicato nella nota di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A prot. n. 37007 del 27/07/2017;

Dato atto che l'importo complessivo dell'indennità di esproprio delle aree di proprietà di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. ammonta a € 791.374,50;

Ritenuto :

- disporre il deposito presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari/Carbonia-Iglesias/Medio/Campidano/Oristano dell'indennità definitiva non accettata da parte di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. , ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 327/2001, pari a complessivi € 791.374,50;
- dover impegnare la somma di € **174.102,39** a titolo di IVA al 22% sull'indennità di espropriazione in quanto Ferrovie dello Stato Italiane è qualificabile come impresa commerciale (art. 4, comma 2, n. 1, del DPR n. 633/72 e s.m.i.);
- dover impegnare anche gli oneri per la trascrizione e voltura del decreto di esproprio quantificata in € **1.000,00**;
- dover emettere il decreto definitivo di esproprio in favore del comune di Oristano, ai sensi dell'art. 23 del DPR 327/2001 e s.m.i., delle proprietà indicate nel "ALLEGATO A" alla presente, di cui è parte integrante e sostanziale;

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.;



COMUNE DI ORISTANO

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 84 del 03/06/2020, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Piano esecutivo di Gestione per il triennio 2020-2022, 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.

Visti

- la deliberazione CC n. 17 del 05/05/2020 è stato approvato il bilancio di previsione 2020-2022 e i relativi allegati e il DUP 2020-2022
- il Piano triennale delle opere pubbliche che costituisce parte integrante del Dup;

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 inconferibilità 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 2020/2022 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 21/01/2020.



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

Ravvisata la necessità di procedere con la massima urgenza al fine di dare attuazione al programma di Riqualificazione Urbana di cui in parola secondo le tempistiche previste nel cronoprogramma di attuazione;

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

DETERMINA

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

1. di espropriare, disponendone il passaggio del diritto di proprietà in favore del comune di Oristano, delle proprietà di Ferrovie dello Stato Italiane indicate nel ALLEGATO A alla presente, di cui è parte integrante e sostanziale, interessate dai progetti di riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie “Oristano Est” indicati in premessa;
2. la consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Tuttavia, ai sensi e per gli effetti dell’Art. 25 del D.P.R. 08/06/2001, N° 327 *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione di pubblica utilità”* come modificato dal D.Lgs. 27/12/2002, N° 302, l’espropriazione del diritto di proprietà comporta l’estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali e personali, gravanti sui beni espropriati, salvo quelli compatibili con i fini cui l’espropriazione è preordinata. Le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio;
3. di dare atto che il presente decreto è eseguito mediante l’immissione in possesso del beneficiario dell’esproprio, con la redazione del relativo verbale di cui all’art. 24 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., **nel luogo, giorno e ora indicate nel ALLEGATO A, per cui la notifica del presente atto costituisce invito a presenziare alla immissione in possesso;**
4. il presente decreto di esproprio è notificato ai proprietari, nelle forme degli atti processuali civili e nei termini di legge, a cura del beneficiario dell’espropriazione;



COMUNE DI ORISTANO

5. di impegnare la somma complessiva di € **791.374,50** a titolo di indennità di espropriazione delle aree indicate nel "ALLEGATO A" a favore delle Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. che non ha accettato l'indennità;
6. di impegnare la somma netta di € **174.102,39** a titolo di IVA al 22% sull'indennità di espropriazione in quanto Ferrovie dello Stato Italiane è qualificabile come impresa commerciale (art. 4, comma 2, n. 1, del DPR n. 633/72 e s.m.i.);
7. di impegnare la somma di € **1.000,00** per spese dovute all'Agenzia dell'Entrate per registrazione, trascrizione e voltura del presente decreto di esproprio;
8. di disporre, a seguito della mancata condivisione della indennità da parte di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., ai sensi degli artt. 26 e 27 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., il deposito della somma complessiva di € **791.374,50** presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari/Carbonia-Iglesias/Medio/Campidano/Oristano;
9. la Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari/Carbonia-Iglesias/Medio/Campidano/Oristano sarà tenuta ad erogare le somme ricevute in deposito a seguito di provvedimento di svincolo della presente Amministrazione, secondo le modalità previste dall'art. 28 del D.P.R. n. 327/2001;
10. di imputare l'importo complessivo delle indennità di espropriazione pari ad € 966.476,89 nel seguente modo:
 - € **302.168,88** sul capitolo 8100 del Bilancio 2020 nel Quadro Economico del progetto di "Riqualificazione dell'area via Marconi e completamento degli interventi area ex foro boario" alla voce "Acquisizione aree e relativi oneri" - Impegno n. 862/2020;
 - € **97.831,12** sul capitolo 8235 Bilancio 2020 nel Quadro Economico del progetto di "riqualificazione dell'area via Marconi e completamento degli interventi area ex foro boario" alla voce "Acquisizione aree e relativi oneri";
 - € **566.476,89** sul capitolo 8100 Bilancio 2020 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" - Impegno n. 864/2020;
11. di dare atto che la spesa totale di € **966.476,89** è imputata come segue :

Miss	Prog	Tit.	Macroag g.	Esercizi o	cap/art	Importo	codice piano conti finanziario	
							IV° liv.	V° liv
08	01	2	202	2020	8100	€ 302.168,8 8	2.02.01.09.0 00	00 1
10	05	2	202	2020	8235	€	2.02.01.09.0	00



COMUNE DI ORISTANO

						97.831,12	00	1
08	01	2	202	2020	8100	€ 566.476,89	2.02.01.09.00	001

12. di dare atto che il cronoprogramma di entrata/spesa è quello sotto riportato

ESERCIZIO DI IMPUTAZIONE		ESERCIZIO DI PAGAMENTO	
2020	€ 966.476,89	2020	€ 966.476,89

13. con successivi atti si provvederà:

- a depositare la somma di **€ 791.374,50** alla Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari/Carbonia-Iglesias/Medio/Campidano/Oristano corrispondente all'indennità di esproprio da corrispondere alle ditte che non hanno accettato le indennità;
- a liquidare la somma di **€ 1.000,00** necessaria per le spese di registrazione e trascrizione del presente atto presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate;
- ad accantonare la somma di **€ 174.102,39** relativa all'IVA al 22% che verrà versata al momento dello svincolo dell'indennità alla ditta Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. qualificabile come impresa commerciale;

14. il presente decreto, a cura e spese del comune di Oristano, sarà:

- registrato, trascritto e volturato presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate di Oristano;
- trasmesso per estratto, entro 5 giorni dalla sua emanazione, al Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna per la pubblicazione di cui all'art. 23 comma 5 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii.;
- pubblicato all'albo pretorio e nel sito internet del Comune di Oristano;

15. l'opposizione di terzi al presente decreto è proponibile entro 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto sul BURAS ai sensi dell'art. 23 comma 5 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii.;

16. ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n. 196 del 30/06/2003, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le richieste informazioni vengono rese.

17. contro il presente decreto di esproprio è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento. In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni, decorrenti dalla data di notificazione;



COMUNE DI ORISTANO

18. 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;
19. di trasmettere la presente determinazione al Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle risorse per i provvedimenti di competenza.

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 1/2 _____ - _____	N. ID	ID DA ISTITUIR E	DENOMINAZION E NUOVO ID
1	€					
2	€					
3	€					
4	€					
INTERVENTO STRAORDINARIO LAVORI PUBBLICI:	€					



COMUNE DI ORISTANO

Altre tipologie di opere/interventi	€					
-------------------------------------	---	--	--	--	--	--

Informazioni aggiuntive	Gruppo	Categoria	C.D.C.
Riferimenti ai Centri di Costo			
Autorizzazione imputazione a CDC assegnato ad altro settore			
Autorizzazione variazione stanziamento CDC			