



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 5440/2020

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 1214 DEL 17/10/2020

Settore sviluppo del territorio
Servizio urbanistica e pianificazione territoriale

Oggetto: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E SICUREZZA DELLE PERIFERIE "ORISTANO EST" - PRESA D'ATTO DELL'ACCETTAZIONE E DEL RIFIUTO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE DA PARTE DI ALCUNI PROPRIETARI, 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

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



COMUNE DI ORISTANO

- 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;

Ritenuto dover procedere all'emanazione del decreto di esproprio dei mappali per i quali non occorre procedere ad un frazionamento (in quanto vengono espropriati per la loro interezza) e quindi accelerare la conclusione della procedura espropriativa per tali particelle, che risultano necessarie anche per la realizzazione della strada di accesso al centro intermodale di prossima realizzazione;

Preso atto che a seguito delle predette notifiche:

- n. 2 ditte non hanno comunicato niente, pertanto, la determinazione dell'indennità si intende non concordata e occorre disporre il deposito delle somme presso la Ragioneria Territoriale dello Stato;
- n. 2 ditte hanno accettato l'indennità provvisoria proposta e pertanto occorre liquidare l'importo dovuto, con le maggiorazioni previste dall'art. 45 del DPR 327/2001 e s.m.i.,



COMUNE DI ORISTANO

come risulta nell'elenco delle ditte, ALLEGATO A , dove trovano esplicitazione anche i dati relativi ai beni oggetto di espropriazione e le indennità determinate ai sensi del DPR 327/2001 e s.m.i.;

Considerato:

- che con nota prot. 47552 del 03/09/2019 è stata richiesta alla Commissione Provinciale Espropri di Oristano, ai sensi dell'art. 21, c. 15, del DPR 327/2001 e s.m.i., la determinazione della indennità definitiva di espropriazione dei beni interessati dalla realizzazione dei progetti sopra richiamati, per i quali i proprietari non hanno comunicato l'accettazione dell'indennità e non hanno nominato un tecnico di propria fiducia;
- che sono decorsi più di 90 giorni (oltre un anno) dalla richiesta senza che la Commissione Provinciale Espropri abbia trasmesso un riscontro e, pertanto, l'Amministrazione procederà con l'applicazione dei valori già autodeterminati, salvo successive diverse determinazioni;

Dato atto che l'importo complessivo dell'indennità di esproprio delle aree oggetto del presente decreto ammonta a:

- € 24.349,50 per le indennità di espropriazione delle ditte non accettanti ;
- € 43.208,55 per le per le indennità di espropriazione delle ditte accettanti, di cui € 39.280,50 per indennità e € 3.928,05 per la maggiorazione prevista dall'art. 45 del DPR 327/2001 e s.m.i.;

Ritenuto :

- disporre il deposito presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari/Carbonia-Iglesias/Medio/Campidano/Oristano le indennità definitive non accettate, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 327/2001, pari a complessivi € 24.349,50;
- dover procedere al pagamento delle indennità accettate ai sensi dell'art. 26 del DPR 327/2001 s.m.i pari a complessivi € 43.208,55;
- dover impegnare anche gli oneri per registrazione, trascrizione e voltura del decreto di esproprio quantificata in € 6.180,22;
- 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.;

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



COMUNE DI ORISTANO

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 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 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.



COMUNE DI ORISTANO

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 i 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 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 **€ 67.558,05** di cui:
 - € 24.349,50 per le indennità di espropriazione delle ditte non accettanti ;
 - € 43.208,55 per le per le indennità di espropriazione delle ditte accettanti; a titolo di indennità di espropriazione delle aree indicate nel "ALLEGATO A" a favore dei rispettivi proprietari indicati nel medesimo allegato;
6. di impegnare la somma di **€ 6.180,22** per spese dovute per registrazione, trascrizione e voltura del presente decreto di esproprio;
7. di disporre, a seguito della mancata condivisione della indennità da parte di alcuni proprietari, ai sensi degli artt. 26 e 27 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., il deposito della somma complessiva di **€ 24.349,50** presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari/Carbonia-Iglesias/Medio/Campidano/Oristano;
8. 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;
9. di dare atto che, in base all'art. 35 del DPR 327/2001 e s.m.i., le indennità accettate delle aree ricadenti nelle zone omogenee A, B, C e D (o equiparabili) di cui al presente provvedimento sono soggette alla ritenuta a titolo di imposta del 20%;
10. di imputare l'importo complessivo delle indennità di espropriazione e delle spese di registrazioni pari ad **€ 73.738,27** nel 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 **€ 73.738,27** 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	€ 73.738,27	2.02.01.09. 000	001

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

ESERCIZIO DI IMPUTAZIONE	ESERCIZIO DI PAGAMENTO
--------------------------	------------------------



COMUNE DI ORISTANO

2020	€ 73.738,27	2020	€ 73.738,27

13. con successivi atti si provvederà:

- a depositare la somma di **€ 24.349,50** 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 **€ 43.208,55** alle ditte che hanno accettato le indennità corrispondente all'indennità di esproprio;
- a liquidare la somma di **€ 6.180,22** necessaria per le spese di registrazione e trascrizione del presente atto presso i competenti uffici;

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;

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;



COMUNE DI ORISTANO

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:	€					
Altre tipologie di opere/interventi	€					



COMUNE DI ORISTANO

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"/>
Autorizzazione variazione stanziamento CDC			<input type="text"/>