



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 568/2021

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 105 DEL 01/02/2021

Settore sviluppo del territorio
Servizio urbanistica e pianificazione territoriale

Oggetto: PROVVEDIMENTO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATO ALL'ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA DELLE AREE INTERESSATE DAI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELLA "VIABILITÀ DI ACCESSO AL CENTRO INTERMODALE PASSEGGERI DI ORISTANO" AI SENSI DELL'ART. 22 BIS DEL D.P.R. 327/2001 E S.M.I. E DETERMINAZIONE INDENNITÀ PROVVISORIA.

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che il Comune di Oristano ha inserito la realizzazione del centro intermodale passeggeri e stazione di interscambio di Oristano quale elemento fondante della strategia di sviluppo della mobilità nell'ambito del sistema trasportistico dell'area vasta di Oristano, come approvato con delibera della G.C. n. 23 del 17/02/2010;
- che con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio n. 1258 del 29/10/2018 è stato approvato il progetto esecutivo del "*Centro Interzonale passeggeri e stazione interscambio di Oristano*" dell'importo totale per lavori di € 2.840.392,77 di cui € 2.814.994,28 per lavori soggetti a ribasso ed € 25.398,49 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre a € 1.235.522,58 per somme a disposizione della stazione appaltante;

Dato atto:

- che il Comune di Oristano è il soggetto attuatore, nonché promotore della procedura espropriativa dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 6, comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- che si è proceduto a dare avviso a tutti gli interessati, dell'avvio del



COMUNE DI ORISTANO

- procedimento ai sensi e per gli effetti degli artt. 11 e 16 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- il Comune di Oristano, con deliberazione del C.C. n. 40 del 02/07/2020 ha approvato il progetto definitivo-esecutivo del 1° stralcio funzionale dei lavori per la realizzazione della *“Viabilità di accesso al Centro Intermodale Passeggeri di Oristano”*, la quale costituisce:
 - variante al PUC ai sensi dell’art. 19, del comma 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
 - apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, ai sensi dell’art. 9, comma 1, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
 - dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell’art. 12 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
 - che con deliberazione del C.C. n. 92 del 29/10/2020 è stata adottata in via definitiva la variante urbanistica;
 - che con la pubblicazione sul BURAS n. 69 parte terza del 19/11/2020 è divenuta efficace la variante urbanistica e di conseguenza il vincolo preordinato all’esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell’opera, di cui alla Deliberazione C.C. n. 40/2020, ai sensi del comma 3 dell’art. 12 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

Considerato:

- che si è proceduto a dare avviso a tutti gli interessati, della conclusione del procedimento comunicando l’efficacia della dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi e per gli effetti dell’art. 17 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- che entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità deve essere emesso il decreto definitivo di esproprio.

Valutato:

- che devono essere avviati urgentemente i lavori in oggetto, già rallentati dal ritardo nell’espletamento della procedura amministrativa di apposizione del vincolo preordinato all’esproprio a causa dell’attuale emergenza sanitaria del Covid-19;
- che il Servizio per le Infrastrutture, la Pianificazione Strategica e gli Investimenti nei Trasporti dell’Assessorato Regionale dei Trasporti, finanziatore dei lavori del centro intermodale, ha sempre ritenuto indispensabile garantire il necessario coordinamento dei lavori per la realizzazione del centro intermodale con i lavori per la realizzazione della strada di accesso, subordinando la effettiva funzionalità del Centro Intermodale alla viabilità;
- che i lavori del centro intermodale sono in fase conclusiva e, pertanto, senza la relativa strada di accesso non è possibile mettere in esercizio l’opera;

Dato Atto che l’avvio dei lavori riveste carattere di urgenza, tale da non



COMUNE DI ORISTANO

consentire, in relazione alla natura dell'opera pubblica, l'applicazione delle disposizioni ordinarie, indicate dall'art. 20, commi 1 e 2, del DPR 327/2001 e s.m.i., pertanto, sussistono i presupposti per disporre l'occupazione anticipata e la determinazione urgente dell'indennità di espropriazione - senza particolari indagini e formalità - come previsto dall'art. 22-bis, comma 1, del citato DPR 327/2001 e s.m.i.;

VISTO l'allegato "**A**" alla presente determinazione indicante l'elenco dei proprietari, dei beni da espropriare e la determinazione dell'indennità provvisoria, valutata secondo quanto previsto dalla normativa vigente avendo riguardo alle caratteristiche essenziali del bene oggetto di ablazione, estratto dal piano particellare allegato al progetto e approvato unitamente a questo con deliberazione C.C. n. 40/2020;

ACCERTATO che alcuni terreni sono ubicati all'interno di zone omogenee di tipo B, C, D di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, al fine della determinazione dell'indennità provvisoria, le aree da espropriare sono classificabili come aree edificabili, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. Sulla corrispondente somma, si opera la ritenuta nella misura del venti per cento, a titolo di imposta. Con la dichiarazione dei redditi, il contribuente può optare per la tassazione ordinaria, col computo della ritenuta a titolo di acconto.

RICHIAMATO il D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*".

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo statuto comunale;

DETERMINA

Le premesse, così come gli allegati, fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono integralmente richiamati;

- 1) è disposta in favore del comune di Oristano l'occupazione d'urgenza degli immobili siti nel comune censuario e amministrativo di Oristano e identificati come nell'elenco ditte **Allegato "A"** e nella planimetria **Allegato "B"**, estratti dal piano particellare allegato al progetto e approvato unitamente a questo, necessari alla esecuzione dei lavori di "*Viabilità di accesso al Centro Intermodale Passeggeri di Oristano*";
- 2) all'atto dell'effettiva occupazione degli immobili, l'ente occupante provvederà a redigere, contestualmente al verbale di immissione nel possesso, il relativo stato di consistenza. Alle operazioni di immissione in



COMUNE DI ORISTANO

possesto potranno partecipare i titolari di diritti reali o personali sul bene in oggetto; lo stato di consistenza ed il verbale di immissione in possesto, saranno redatti in contraddittorio con l'espropriato o, in caso di assenza o rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni non dipendenti dell'Autorità espropriante; gli estremi relativi alla data della redazione del verbale di immissione in possesto saranno opportunamente annotati in calce al presente decreto d'occupazione d'urgenza;

- 3) la presente determinazione sarà notificata ai relativi proprietari nelle forme degli atti processuali civili, con avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista la redazione del verbale di immissione nel possesto, da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. secondo il calendario indicato nell'**Allegato "C"**;
- 4) l'indennità di occupazione sarà determinata in relazione al periodo di occupazione compreso tra la data di immissione in possesto e quella di acquisizione dell'immobile secondo quanto stabilito dall'art. 50 del DPR 327/2001 e s.m.i.
- 5) di determinare in via provvisoria l'indennità di espropriazione spettante ai proprietari dei beni necessari alla esecuzione del progetto concernente la *"Viabilità di accesso al Centro Intermodale Passeggeri di Oristano"*, come riportato nell'allegato **"A"**;
- 6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 5 del DPR 327/2001 e s.m.i., nei 30 giorni successivi alla notificazione del presente decreto i proprietari possono comunicare al comune di Oristano se condividono la determinazione dell'indennità di espropriazione utilizzando l'apposito modulo **Allegato "D"**; la dichiarazione di accettazione è irrevocabile;
- 7) di stabilire che nel caso di condivisione dell'indennità di espropriazione nei termini sopra indicati, il proprietario ha diritto a ricevere un acconto dell'80% dell'indennità, ai sensi dell'art. 22 bis c. 3 ed art. 20 c. 6 del DPR 327/01, previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Ai sensi dell'art. 20 c. 13, al proprietario che abbia condiviso la indennità offerta spetta l'importo di cui all'art. 45 c. 2 del DPR 327/2001 e s.m.i.;
- 8) il saldo dell'indennità accettata verrà corrisposta a presentazione da parte del proprietario della documentazione comprovante, anche mediante attestazione notarile, la piena proprietà del bene con le modalità di cui all'art. 20 c. 8 del DPR 327/2001 e s.m.i.
- 9) i proprietari di cui all'elenco ditte che al trentesimo giorno dalla comunicazione non condividono l'indennità provvisoria, possono entro i successivi venti giorni limitarsi a designare un tecnico per la costituzione, ai



COMUNE DI ORISTANO

sensi dell'art. 21, comma 3 del D.P.R. n. 327/2001, del collegio tecnico per la rideterminazione dell'indennità, oppure presentare osservazioni scritte e depositare documenti. In caso di silenzio, la stessa si intende rifiutata;

- 10) all'atto della corresponsione della somma spettante a titolo di indennità di esproprio di aree edificabili, a chi non eserciti una impresa commerciale, sarà operata la ritenuta d'imposta di cui all'art. 35 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- 11) ai sensi dell'art. 22 bis, comma 6, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., la presente determinazione perde efficacia qualora non venga emanato il decreto di esproprio nel termine di cui all'art. 13, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- 12) avverso il presente provvedimento può essere opposto ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 gg. dalla sua notifica o presa conoscenza, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg. sempre dalla sua notifica o conoscenza.

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