



COPIA

COMUNE DI SINISCOLA

Provincia di Nuoro

Servizio LL.PP. Manutenzioni ed Espropriazioni

DETERMINAZIONE n°153 del 12-05-22

Reg. generale 697

OGGETTO: Procedura espropriativa ex D.P.R. 327/2010 relativa ai "Lavori di urbanizzazione primaria in Località Lupareddu"- Liquidazione indennità di esproprio a seguito di atto di cessione volontaria alla Società Ghisu Giovanni Maria & C. S.A.S. in liquidazione e delle spese notarili al Notaio Gianni Fancello di Macomer.

Il Responsabile del Servizio

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 09.03.2022, è stata adottato lo schema della programmazione triennale delle opere pubbliche 2022-2024 e dell'elenco annuale OO.PP. 2022;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 29.03.2022 è stata adottata l'integrazione al Programma Triennale (anni 2022-2024) ed elenco annuale (anno 2022) dei Lavori Pubblici;
- con deliberazione di C.C n. 28 del 29/06/2021 con oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) triennio 2022-2024. Discussione e conseguente deliberazione (art.170, comma 1, del Dlgs n.267/2000)" è stato approvato il D.U.P 2022-2024;
- con deliberazione di C.C n. 71 del 29/12/2021 con oggetto "Nota di aggiornamento del documento Unico di Programmazione (DUP) triennio 2022-2024. Discussione e conseguente deliberazione (art.170, comma 1, del Dlgs n.267/2000)" è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2022-2024;
- con deliberazione di C.C n. 12 del 26/05/2021 con oggetto "Esame ed approvazione bilancio di previsione 2021/2023 di cui all'art. 11 del D.Lgs. n. 118/2011 e relativi allegati" è stato approvato il bilancio di previsione 2021-2023;
- con deliberazione di G.C n. 67 del 04/06/2021 con oggetto "Approvazione PEG esercizio 2021. Assegnazione definitiva delle risorse" è stato approvato il PEG 2021 con assegnazione definitiva delle risorse ai Responsabili di vari Servizi;

Visto il Decreto del Sindaco n. 5 del 21/05/2019 con il quale è stato attribuito l'incarico di

responsabile del servizio lavori pubblici, manutenzioni ed espropriazioni all'Ing. Efisio Pau, successivamente prorogato con Decreto del Sindaco n. 6 del 07/12/2021 recante "Decreto di proroga nomine a responsabili d'area - titolari di posizione organizzativa e sostituti";

Considerato che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n.122 del 19 ottobre 2020, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica denominato "Lavori di urbanizzazione primaria in Località Lupareddu", redatto in data 01/10/2020 dall'Ing. Francesco Arzu, e ricompreso nel Programma Triennale anni 2020/2022 nonché nell'elenco annuale (2020) dei LL.PP. contraddistinto dal Codice Unico di Intervento (CUI) L00141070912202000014, Codice interno all'Amministrazione n.000014, prevedendo l'avvio di una procedura espropriativa delle aree interessate dall'intervento di cui trattasi;
- al fine di adeguare i valori venali di riferimento riguardanti le aree interessate dalla procedura espropriativa per la realizzazione della richiamata opera, con deliberazione della Giunta Comunale n. 131 del 5 novembre 2020, è stata parzialmente rettificata la citata delibera della Giunta Comunale numero 122 del 19 ottobre 2020, sulla base di quanto indicato dal servizio Pianificazione Urbanistica e gestione del Territorio del Comune di Siniscola;
- a seguito delle citate deliberazioni della Giunta Comunale numeri 122/2020 e 131/2020, è stato pubblicato sul sito web istituzionale, sezione albo pretorio, l'avviso pubblico n. 2759 del 6 novembre 2020, rivolto ai portatori di interesse di avvio del procedimento per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio e per la dichiarazione di pubblica utilità ex artt. 9,10,11,16 e 19 del Testo Unico Espropri DPR 327/2001 e ss.mm.ii;
- ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., si è proceduto a notificare a ciascun intestatario catastale degli immobili oggetto di esproprio, l'avvio del procedimento espropriativo e a trasmettere, agli stessi intestatari catastali, la relativa documentazione costituita da: a) avviso pubblicato sul sito web comunale in data 6 novembre 2020; b) deliberazione n.131 del 5 novembre 2020; c) Piano Particellare di Esproprio con calcolo delle indennità complessive e singole di esproprio; d) Visure catastali delle particelle oggetto della procedura espropriativa; e) Tavola di Inquadrimento Planimetrico; f) Tavola di Planimetria di Progetto;
- nel termine di trenta giorni da ciascuna delle notificazioni eseguite, non è pervenuta alcuna osservazione da parte degli intestatari catastali degli immobili da espropriare, né da parte di eventuali altri portatori di interesse, con specifico riferimento alla determinazione dell'indennità di esproprio prevista nel piano particellare notificato;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 9 dicembre 2020, che qui integralmente si richiama, è stato reiterato il vincolo preordinato all'esproprio e, inoltre, è stata dichiarata la

pubblica utilità dell'opera ai sensi degli artt.9 e 10 e ss. del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.;

- con nota Prot. 28873 dell'11 dicembre 2020, la suddetta deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/2020 è stata opportunamente notificata agli intestatari catastali degli immobili da espropriare al fine di rendere nota la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio nonché l'avvenuta dichiarazione della pubblica utilità dell'opera ai sensi degli articoli 9 e 10 e ss. del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.;
- con Deliberazione numero 165 adottata dalla Giunta Comunale in data 10 dicembre 2020, è stato approvato il progetto definitivo denominato "Lavori di urbanizzazione Primaria in Località Lupareddu";
- con deliberazione numero 185 adottata dalla Giunta Comunale in data 28 dicembre 2020, è stato approvato il progetto esecutivo denominato "Lavori di urbanizzazione Primaria in Località Lupareddu";
- l'intervento verrà realizzato a valere su fondi derivanti dall'attivazione di un mutuo ordinario con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e che, a questo scopo, è stato stipulato in data 21 dicembre 2020 il contratto di prestito avente posizione n. 6201368 per complessivi Euro 350.000,00 (trecentocinquantamila virgola zero), della durata di anni 20 (venti);
- l'opera pubblica prevede l'acquisizione mediante procedura espropriativa, fra gli altri, degli immobili individuati nel Catasto Terreni con il foglio 39, mappali 597, 605, 607, 599, 603, 347, 349, 595 e 601, come dettagliato nel sottostante piano particellare di esproprio approvato dall'Amministrazione;

NUM.ORD.	Proprietà effettiva	DATI CATASTALI					SUPERFICIE DA ESPROPRIARE			Zona Strumento Urbanistico	VALORE DI MERCATO €/mq	VALORE VENALE €	VALORE VENALE CON incremento 10% art.37 comma 1° dpr 327/2001	NOTE VARIE
		Foglio	Mappale	ha	a	ca	ha	a	ca					
1	Ghisu Giovanni Maria & C.s.a.s	39	593	00	02	38	00	02	38	Cl.i	38,79	9.232,02 €	10.155,22 €	
2		39	321	00	03	35	00	03	35	Cl.i	38,79	12.994,65 €	14.294,12 €	
3		39	322	00	01	22	00	01	22	Cl.H	43,76	5.338,72 €	5.872,59 €	
4	Dalu Giuseppe e Pasqualina	39	597	00	01	65	00	01	65	Cl.i	38,79	6.400,35 €	7.000,39 €	Da ripartirsi secondo asse ereditario
5	Carzedda Maria Maddalena	39	605	00	01	21	00	01	21	Cl.i	38,79	4.693,59 €	5.16295 €	
6	Carzedda Salvatore	39	607	00	00	23	00	00	23	Cl.ii	38,79	892,17 €	981,39 €	
7	Coronas Luigi	39	599	00	01	40	00	01	40	Cl.i	38,79	5.430,60 €	5.973,66 €	
8		39	603	00	01	30	00	01	30	Cl.i	38,79	5.042,70 €	5.546,97 €	
9	Carzedda Maria Rosaria Eredi (MURRU PIER CIPRIANO - EREDI MURRU ALBERTO)	39	347	00	09	12	00	09	12	Cl.i	38,79	35.376,48 €	38.914,13 €	
10		39	349	00	01	15	00	01	15	Cl.i	38,79	4.460,85 €	4.906,94 €	
11		39	595	00	04	45	00	04	45	Cl.H	43,76	19.473,20 €	21.420,52 €	Da ripartirsi secondo asse ereditario
12		39	601	00	03	34	00	03	34	Cl.H	43,76	14.615,84 €	16.077,42 €	

Rilevato che i suddetti intestatari hanno dato la tempestiva comunicazione di accettazione, nei termini previsti dall'art. 20 del D.P.R. 327/2001, e successive modificazioni;

Vista la determinazione n. 96 del 23 marzo 2021 con la quale si è proceduto a prendere atto dell'accettazione da parte di tutti gli intestatari dell'indennità di esproprio notificata ed all'approvazione dello schema dell'atto di cessione volontaria da stipulare mediante atto pubblico, secondo le disposizioni del DPR 327/2010;

Richiamata la determinazione n. 322 del 09 agosto 2021 con la quale è stato conferito l'incarico professionale per le attività rogito dei contratti di cessione volontaria collegati alla procedura espropriativa finalizzata alla realizzazione dei "lavori di urbanizzazione primaria in Località Lupareddu" allo Studio Notarile Gianni Fancello di Macomer;

Dato atto:

- che in data 28.09.2021 è stato stipulato un primo atto di cessione in forma unitaria sottoscritto dalle parti cedenti e dall'Ing. Efisio Pau in Rappresentanza del Comune di Siniscola, Rep. 17912 del 28/09/2021 Racc. 13692;
- che a fronte della mancata formale nomina dell'amministratore liquidatore mediante atto notarile e trasmissione alla CCIAA di Nuoro della ditta Soc. Ghisu Giovanni Maria & C Sas si è ritenuto rinviare la stipula dell'atto di cessione con quest'ultima in successiva data;

Considerato che con nota prot. n. 9377 del 21.04.2022 si è provveduto alla formale convocazione del Sig. Cosimo Ghisu, quale liquidatore della Società Ghisu Giovanni Maria & C Sas, per la stipula dell'atto di cessione, presso lo studio notarile Fancello a Macomer, prevista per la data del 27.04.2022 ore 10.00;

Visto l'atto di cessione volontaria Rep. n. 18969 del 27/04/2022 Racc. n. 14537 stipulato tra il Sig. Cosimo Ghisu, quale liquidatore della Società Ghisu Giovanni Maria & C Sas, e l'Ing. Efisio Pau, in Rappresentanza del Comune di Siniscola, con il quale veniva stabilito quale corrispettivo della cessione l'importo di € 30.321,93, maggiorato dell'imposta Iva dovuta per legge nella misura del 22%, pari a € 6.670,82, per un totale di € 36.992,75;

Vista la fattura elettronica n. 1/PA del 27.04.2022, pervenuta al ns prot. n. 9743/2022 dalla Società Ghisu Giovanni Maria & C Sas in liquidazione, relativa al pagamento dell'indennità di cessione volontaria nell'ambito della procedura espropriativa di cui trattasi, dell'importo netto di € 30.321,93 oltre Iva di legge di € 6.670,82, per un totale complessivo di € 36.992,75

Vista, inoltre, la fattura elettronica n. 618 del 02.05.2022, pervenuta al ns prot. n. 10282 del 04.05.2022 dallo Studio notarile Gianni Fancello, dell'importo di € 2.441,22 di cui € 969,80 quale rimborso spese sostenute dallo studio Notarile per conto del comune di Siniscola (imposta di registro, ipotecaria e catastale), € 1.206,08 (compensi ed onorari) + € 265,34 (iva 22%) - € 241,22 (ritenuta d'acconto) con netto a pagare di € 2.200,00;

Visto il Documento Unico di Regolarità contributiva prot. INPS_29667798 con scadenza di validità prevista per il 01/06/2022, dal quale si evince che il soggetto è regolare nei confronti di INPS/INAIL;

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli

enti locali” e successive modificazioni;

VISTO il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, recante: “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche” e successive modificazioni;

VISTO il vigente “Regolamento comunale sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi”;

VISTO lo Statuto comunale;

DETERMINA

Di liquidare, per i motivi citati in premessa, alla Società Ghisu Giovanni Maria & C Sas la fattura n. 1/PA del 27.04.2022 relativa al pagamento dell’indennità di cessione volontaria nell’ambito della procedura espropriativa di cui trattasi, dell’importo netto di € 30.321,93 oltre Iva di legge di € 6.670,82, per un totale complessivo di € 36.992,75

Di imputare l’importo complessivo pari a **€ 36.992,75 sul Cap. 2006 in corrispondenza dell’Impegno 733/2021;**

Di liquidare la fattura elettronica n. 618 del 02.05.2022 allo Studio notarile Gianni fancello, dell’importo complessivo lordo di € 2.441,22 di cui € 969,80 quale rimborso spese sostenute dallo studio Notarile per conto del comune di Siniscola (imposta di registro, ipotecaria e catastale), € 1.206,08 (compensi ed onorari) + € 265,34 (iva 22%) - € 241,22 (ritenuta d’acconto) con netto a pagare di € 2.200,00;

Di imputare l’importo complessivo pari a **€ 2.441,22 sul Cap. 2006 in corrispondenza dell’Impegno 732/2021;**

Di subordinare le suddette liquidazioni alla ricezione delle relative somme da parte di Cassa DD.PP. di cui al mutuo acceso posizione n. 6201368, che in forza del presente atto vengono richieste per un totale di € 39.433,97 (€ 36.992,75 € 2.441,22, rispettivamente quali indennità espropriativa lorda e spese notarili);

di dare atto che le informazioni e i dati relativi alle attribuzioni di cui al presente provvedimento, in ossequio al disposto dell’articolo 26 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni”, verranno pubblicati sul sito on line del Comune di Siniscola e nella sezione “Amministrazione Trasparente”.

di dare atto che il presente atto è stato adottato nel rispetto delle disposizioni di cui ai alla L. 190/2012, dell’art. 6 del codice di comportamento dei dipendenti, approvato con deliberazione di

Giunta Comunale n. 34/2014, nonché dell'art. 7 del DPR n. 62/2013 (Obbligo di astensione).

Il Responsabile del Servizio
F.to Ing. Efsio Pau

Parere favorevole in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

Siniscola,

Il Responsabile del Servizio
F.to Ing. Efsio Pau

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000:

Siniscola,

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Monni Silvestra

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Ing. Efsio Pau visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

che la presente sarà affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15

giorni consecutivi al n. dal 16-05-2022 al 31-05-2022

Il Responsabile del Servizio

Il presente atto è copia conforme all'originale

Il Responsabile del Servizio
Ing. Efsio Pau