



# Comune di Senis

PROVINCIA DI OR

## SERVIZIO TECNICO N. 25 DEL 13/04/2017

### OGGETTO:

**"CASA BARONALE E RELATIVE PERTINENZE" - ATTO DI CITAZIONE PROPOSTO DAGLI EREDI CABRAS INNANZI ALLA CORTE D'APPELLO DI CAGLIARI- COSTITUZIONE IN GIUDIZIO- AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE PERIZIA DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE - DETERMINA A CONTRARRE E PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA.**

**Codice CIG: Z131E3C91C**

L'anno duemiladiciassette del mese di aprile del giorno tredici nel proprio ufficio,

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

**Visti** gli artt. 107 e 191 del D.Lgs. 267/2000 come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

**Visto** l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 così introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d), del Decreto Legge n. 213 del 2012;

**Visto** il D.Lgs. n. 118/2011;

**Visto** il D.Lgs. n. 165/2001;

**Vista** la deliberazione di C.C. n. 07 del 29.03.2017 recante " Esame ed approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2017/2019 (art.170,comma 1, del d.lgs.n.267/2000;

**Richiamata** la deliberazione C.C. n. 8 del 29.03.2017 di approvazione del Bilancio di previsione 2017, la Relazione Previsionale e Programmatica ed il Bilancio Pluriennale 2017-2019;

**Visto** il Decreto Sindacale n. 01 del 04.01.2017 con il quale viene nominato Responsabile dell'Area Tecnica l'Ing. Sara Vinci;

**Visto** il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n.118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n.42" ed il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" entrambi modificati con Decreto Legislativo 10 agosto 2014 n.126 "Disposizioni correttive del Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n.118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio e delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n.42";

**Richiamati** i seguenti atti:

- lo Statuto Comunale, approvato con Deliberazione C.C. n.18 del 14.03.2000;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con Deliberazione G.C. n.90 del 18.10.2010;
- il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento Comunale per la disciplina dei Controlli Interni, approvato con Deliberazione C.C. n°1 del 07.02.2013;
- il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Senis, approvato con Deliberazione G.C. n°108 del 19.12.2013;

- il piano per la prevenzione della Corruzione che contiene anche il Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità triennio 2015/2017, approvato con Deliberazione G.C. n°2 del 28.01.2015 e successivi aggiornamenti per gli anni 2016 e 2017;

**Dato atto che:**

- l'istruttoria ai fini dell'adozione del presente atto è stata espletata dal Responsabile del Procedimento Ing. Sara Vinci;
- ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;
- il presente provvedimento verrà sottoposto al controllo secondo le modalità disciplinate nel Regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni, approvato con Deliberazione C.C. n.1 del 07.02.2013;

**Premesso che:**

- con delibera G.C. di Senis n° 206 del 23.12.1997, veniva approvato il progetto di recupero del compendio immobiliare denominato “Casa Baronale e relative pertinenze”, dichiarando la pubblica utilità indifferibilità ed urgenza dell'opera con scadenza del termine per l'emanazione del decreto di esproprio alla data del 02 gennaio 2003;
- il 20 maggio 1998, in forza del decreto d'occupazione d'urgenza n. 2 del 16.04.98 il comune di Senis si immetteva nel possesso del compendio immobiliare e realizzava i lavori programmati;
- il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Senis con Determinazione n° 105 del 06.06.2002, avendo la ditta proprietaria rifiutato l'indennità stabilita in € 98.359,42, ha depositato la stessa presso la Direzione Provinciale del Tesoro di Oristano – Servizio Cassa DD.PP. – Quietanza n° 30 del 30.07.2002;
- con Determinazione n° 5/94 del 10.10.2003, emessa dal Direttore del Servizio Espropriazioni della R.A.S. ai sensi dell'art. 24, comma 7, della L.R. 11.10.1985, sono state rideterminate le indennità non accettate e pronunciata la definitiva espropriazione degli immobili occupati;
- in data 23 Febbraio 2004 veniva notificato al Comune di Senis il ricorso proposto al T.A.R Sardegna dai proprietari espropriati eredi Cabras contro la Regione Autonoma della Sardegna, il Direttore del Servizio Regionale delle Espropriazioni della Regione Sardegna ed il Comune di Senis volto ad ottenere l'annullamento del provvedimento sopraccitato e l'integrale risarcimento dei danni conseguenti a tale annullamento in virtù della intervenuta “occupazione appropriativa”;
- Il TAR Sardegna (sezione seconda) con sentenza parziale e ordinanza n. 919/2009, in data 20 maggio 2009, accoglieva la domanda di annullamento del provvedimento impugnato (determinazione n. 5/94 del 10 ottobre 2003 del Direttore del Servizio regionale delle Espropriazioni) e la esclusione della restituzione del bene ai precedenti proprietari, condannando il comune al risarcimento del danno ad essi arrecato;
- Il TAR Sardegna (sezione seconda) con sentenza n. 2590/2009, pubblicata in data 29 dicembre 2009, quantificava il risarcimento complessivo del danno patito dai proprietari in complessivi € 331.579,00 (Diconsi euro trecentotrentunomilacinquecentosettantanove/00);
- Sull'importo di € 331.579,00 (Diconsi euro trecentotrentunomilacinquecentosettantanove/00), dal 9 dicembre 2009 fino al pagamento della stessa somma, ossia alla data del deposito, dovranno essere computati gli interessi legali nella misura di legge, e gli stessi ammontano ad € 2.243,84;
- per i su esposti motivi questo Ufficio ha determinato la misura del risarcimento del danno, dovuto agli aventi titolo, degli immobili occupati, in complessivi € 333.822,84;
- con nota prot. n° 1012 del 21.04.2010, inviata dal Comune di Senis, sono stati invitati i proprietari iscritti in catasto a produrre la documentazione inerente il titolo pubblico di proprietà, occorrente per procedere alla liquidazione del danno stabilito da T.A.R. della Sardegna e che a tale invito nessuno degli aventi diritto ha risposto o presentato la documentazione richiesta;

- con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Senis n° 160 del 30.06.2010, è stato disposto il deposito di integrazione a saldo della somma di risarcimento del danno di € 235.463,42, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Direzione Territoriale di Oristano – Quietanze n° 1143334 di € 215.252,72 e n° 1143338 di € 20.210,70;

#### **Preso atto che:**

- il Tribunale Amministrativo Regionale (Sezione Seconda), con sentenza n° 919/2009 del 20.05.2009, ha rilevato il prevalente interesse pubblico su quello privato del compendio in questione e ne ha escluso la restituzione senza limiti di tempo;
- l'Amministrazione Pubblica che utilizza il bene occupato, deve disporre l'acquisizione del bene stesso al suo patrimonio indisponibile con un provvedimento amministrativo e al proprietario dell'area occupata va riconosciuto il risarcimento del danno ai sensi dell'art. 43, del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327 e s.m.i.;
- in ottemperanza del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e con particolare riferimento al Titolo II – Capo VII – Art. 43 del citato testo unico, è stato emesso Decreto di acquisizione coattiva n°01 del 27.09.2010 ed acquisiti in via definitiva in favore del Comune di Senis il compendio immobiliare denominato "Casa Baronale e relative pertinenze";
- il su citato decreto di acquisizione coattiva n°01 è stato notificato a tutti i proprietari del compendio in questione;
- in data 06.05.2015 su ricorso numero di registro generale 500 del 2011 proposto dalla ditta Cabras per l'annullamento del decreto di acquisizione coattiva n°01 del 27.09.2010, emesso dal comune di Senis, il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), con sentenza n°00820/2015 del 06.05.2015, ha dichiarato la nullità del provvedimento impugnato;
- nella sentenza TAR 00820/2015, per il definitivo trasferimento delle aree si indicava l'adozione di un nuovo provvedimento di acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001, utilizzando quale quantificazione del risarcimento quello indicato nella consulenza tecnica d'ufficio già espletata e già positivamente riscontrata dal Tribunale con la sentenza n. 2590/2009;
- VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale di Senis n° 25 del 08/09/2016 con la quale stabilisce di acquisire ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n°327 del 8 giugno 2001 al patrimonio dell'Ente il Compendio immobiliare denominato "Casa Baronale e Relative pertinenze";

**VISTO** l'art.42-bis del D.P.R. 327/2001 “Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico” ai sensi del quale, valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito al suo patrimonio indisponibile previa corresponsione di un indennizzo al proprietario;

**RITENUTO** che sussistano al di là di ogni ragionevole dubbio preminenti ed eccezionali ragioni di interesse pubblico al trasferimento dei terreni e fabbricati interessati dall'opera al comune di Senis, e che non sussistono alternative alla acquisizione, come richiesto dall'art. 42-bis, in quanto la restituzione del complesso immobiliare:

- impedirebbe la fruizione dell'opera esistente, all'intera collettività che lo utilizza attualmente per le attività pubbliche ad esso connesse;
- comporterebbe un pregiudizio al pubblico erario pari ai costi progettuali, amministrativi e realizzativi dell'intera opera in questione, sommati all'impossibilità di rimessione in pristino originario dello stato dei beni restaurati;

#### **DATO ATTO:**

- che ai soggetti interessati di cui all'Elenco Ditte, con nota prot. n°3270 del 19.09.2016, è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n° 241, volto all'emissione dell'atto di acquisizione coattiva;
- che sono state presentate osservazioni in merito al procedimento in corso;

- che con nota prot. n°3454 del 05.10.2016 è stato dato riscontro alle suddette osservazioni;
- che ai proprietari spettano le seguenti somme:
  - a) indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale pari al 10% del valore venale del bene (42-bis comma 1);
  - b) indennizzo per il pregiudizio patrimoniale pari al valore venale del bene (art. 42-bis comma 3);
  - c) risarcimento dell'occupazione illegittima pari al 5% annuo del valore venale (art. 42-bis comma 3) per il periodo di occupazione senza titolo, ovvero dal 02 gennaio 2003 al 16 novembre 2016 data di emissione del presente provvedimento;
- che le somme già erogate ai proprietari maggiorate dagli interessi legali verranno detratte da quelle dovute (42-bis commi 2 e 8);

**RICHIAMATO** il decreto di acquisizione coattiva n°01 del 16.11.2016 con il quale sono acquisiti in via definitiva, ad ogni effetto di legge, in ottemperanza a quanto previsto dal Testo Unico e delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione di pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327 e s.m.i. con particolare riferimento al Titolo II – Capo VII – Art. 42-bis del citato Testo Unico, a favore del Comune di Senis C.F. 00082880956, gli immobili relativi alla “Casa Baronale e relative pertinenze”.

**DATO ATTO** inoltre che si è provveduto alla notifica, nelle forme degli atti processuali civili, del su citato decreto, ai proprietari delle aree interessate ed entro i termini non sono pervenute dichiarazioni di accettazione dell'indennizzo pertanto si è proceduto al deposito delle somme dovute presso la Ragioneria Territoriale dello Stato Sez. Cassa DD.PP. della provincia di Cagliari;

**Richiamate** la Determinazione del Servizio Tecnico n°93 del 30.12.2016 di impegno di spesa e la Determinazione del Servizio Tecnico n°4 del 07.02.2017 di liquidazione in favore della Ragioneria Territoriale dello Stato Sez. Cassa DD.PP. della provincia di Cagliari ed in favore delle Ditte espropriate, dell'importo di € 60.857,11 quale deposito dell'indennità calcolata e dovuta ai sensi dell'art. 42-bis come definito nel decreto di acquisizione coattiva n°01 del 16.11.2016;

**Acquisita** da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze- Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari, la documentazione comprovante l'apertura del deposito definitivo numero 1295516;

**PREMESSO** che con atto di citazione notificato il 02/03/2017 ed acquisito al protocollo dell'Ente in data 03/03/2017 al n. 662, i Sigg. CABRAS Maria Immacolata, Anna, Pio, Luigi, Matilde, Giorgio, Alberto, Mauro e Francesco, a mezzo degli avvocati Sergio Segneri e Daniela Piras, hanno convenuto in giudizio innanzi alla Corte d'Appello di Cagliari il Comune di Senis, in persona del suo legale rappresentante *pro-tempore*, per l'opposizione alla stima ed al risarcimento del danno determinato dal Responsabile dell'Ufficio Espropriazioni del Comune di Senis con decreto di acquisizione coattiva n.1 del 16 novembre 2016 avente ad oggetto il compendio immobiliare denominato "*Casa baronale e relative pertinenze*".

**RICHIAMATA** la delibera di G.C. n°18 del 09.03.2017 con la quale l'amministrazione esprime la volontà di costituirsi in giudizio;

**RICHIAMATA** la propria determinazione n°23 del 05.04.2017 di affidamento allo STUDIO LEGALE Avvocato Miscali Raffaele Mario con studio in Oristano in Via Luigi Einaudi n°15-09170 C.F. MSCRFL64L25D695E P.I. 00669260952 del servizio di difesa legale in procedimenti giudiziari dinanzi a organi giurisdizionali e per il ricorso presentato dai Sigg. CABRAS;

**RICHIAMATA** inoltre la delibera di G.C. n°25 del 12.04.2017 con la quale l'amministrazione da direttive all'ufficio tecnico perché predisponga tutti gli atti necessari e propedeutici alla nomina di un consulente di parte per la redazione della stima sul valore da attribuire al compendio immobiliare "*Casa Baronale e relative pertinenze*";

**DATO ATTO:**

- che il servizio tecnico in oggetto è contemplato dagli artt. 31 comma 8 e 36 comma 2 lett. a);
- che l'importo della parcella è pari ad € 7.639,58 di cui € 6.111,83 di compenso per prestazioni ed € 1.527,75 per spese e oneri accessori, oltre ad € 305,58 di cassa 4% ed € 1.747,94 di iva al 22% per un totale di € 9.693,10;
- che essendo il servizio di importo inferiore ad € 40.000,00 si può procedere mediante affidamento diretto ed utilizzando il criterio di aggiudicazione del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 commi 3 e 4;

**RICHIAMATE**, ai fini dell'acquisizione di cui trattasi, le seguenti disposizioni:

- Art. 192 del T.U.E.L. di cui al Decreto Legislativo n.267/2000 e s.m.i. inerente la determinazione a contrattare e le relative procedure, per cui si rende necessario indicare:
  - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
  - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
  - c) le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
- Art. 32 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 che recita "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte."

**VISTI:**

- l'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. che recita: ..... "le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto, adeguatamente motivato";
- l'art. 41, comma 1, della L.R. 5/2007, che dispone che le amministrazioni aggiudicatrici possono eseguire in economia i servizi e forniture individuati in apposito loro regolamento;
- il vigente "Regolamento Comunale dei lavori, servizi e forniture eseguibili in economia";

**STABILITO**, inoltre, di provvedere alla prenotazione di impegno di spesa per l'importo di € 9.693,10;

### **DETERMINA**

**Di** provvedere, per le motivazioni esposte in premessa, cui integralmente si rinvia, all'affidamento del seguente servizio tramite AFFIDAMENTO DIRETTO previa consultazione di tre professionisti:

- a) **OGGETTO:** *affidamento servizi tecnici;*
- b) **PROFESSIONISTI INVITATI:** *n°3;*
- c) **CORRISPETTIVO:** *€ 9.693,10 a base di gara (cassa e IVA comprese);*
- d) **PROCEDIMENTO DI SCELTA DEL CONTRAENTE:** *affidamento diretto art. 36 comma 2 lett.a) del D. Lgs. n. 50/2016 previa consultazione di tre professionisti;*
- e) **FORMA DEL CONTRATTO:** *convenzione;*
- f) **FINE DA PERSEGUIRE:** *redazione di perizia di stima del valore da attribuire al compendio immobiliare "Casa Baronale e relative pertinenze";*

**Di** procedere con la prenotazione dell'impegno di spesa, con imputazione della somma al sotto indicato capitolo del bilancio di previsione che presenta la necessaria disponibilità, nell'esercizio in cui l'obbligazione diviene esigibile:

ESERCIZIO	IMPORTO	CAPITOLO
2017	€ 9.693,10 (Imponibile € 7.945,16 ed € 1.747,94 di Iva 22%).	Codice 1.01.06.03 Voce 580 art. 1 cap. 2

**Di** dare atto che l'impegno verrà formalizzato a conclusione della gara ed aggiudicazione della stessa;

### **VISTO PER LA COPERTURA FINANZIARIA**

Si attesta che ai sensi dell'art. 153, 5° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria del presente atto.

Comune di Senis, lì 13/04/2017

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.TO:SIMBULA ROBERTA

---

Il Responsabile del Procedimento  
F.TO:VINCI SARA

Il Responsabile del servizio  
F.TO:VINCI SARA

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio  
F.TO:

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia conforme all'originale, è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 19/04/2017 al 04/05/2017.

Senis, li 19/04/2017

Il Responsabile del servizio  
F.TO:VINCI SARA