



Comune di Cuglieri

PROVINCIA DI OR

**DETERMINAZIONE
AREA TECNICA URBANISTICA
N. 7 DEL 06/02/2026 REG. PART.
(N. 77 DEL 06/02/2026 REG. GEN.)**

OGGETTO:

DETERMINAZIONE IN VIA PROVVISORIA DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE ED OCCUPAZIONE ANTICIPATA DEI BENI IMMOBILI NECESSARI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 22 BIS DEL DPR 08.06.2001 N. 327 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ) E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI. PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO RELATIVO ALLE OPERE DI REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI ACCESSO AL CIMITERO DEL COMUNE DI CUGLIERI- 1° LOTTO.

Il Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica

Premesso che

- con delibera di G.C. n. 163 del 17.12.2019 è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di: «Realizzazione della strada di accesso al Cimitero del Comune di Cuglieri», redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- con nota in data prot. n. 4470 04.06.2020 il responsabile del servizio tecnico LL.PP., provvedeva all'indizione della Conferenza di Servizi Decisoria per l'esame del Progetto Definitivo dei lavori di che trattasi convocando i seguenti Enti: Provincia di Oristano Settore Ambiente e suolo - settore Viabilità; RAS Ass.to Enti Locali, Finanze e Urbanistica Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio Campidano; Soprintendenza BB.AA.PP.SS.; Abbanoa S.p.A.;
- con determinazione del Responsabile del servizio area tecnica n 191/57 del 31/03/2021 si è conclusa la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L. 241/90 con svolgimento in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge medesima;
- con nota prot. n° 0005657 del 21/07/2021, è stato avviato il procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 11 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., e degli artt. 7 e 8 della Legge n° 241/1990 e s.m.i., - Variante Urbanistica;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 16/09/2021 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di che trattasi e contestualmente adottata la variante al Programma di Fabbricazione, per apposizione del vincolo preordinato ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 della L.R. 32/1996 e dell'art. 20 della L.R. 45/1989, e dichiarata la pubblica utilità ai sensi

dell'art. 12 del DPR 08.06.2001 n. 327 e s.m.i., per un importo complessivo di €. 600.000,00;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 30/01/2026 è stato approvato un primo lotto esecutivo dei lavori di che trattasi, con i fondi attualmente disponibili per effetto dell'adeguamento prezzi al vigente prezzario regionale, nel quale è prevista l'apertura della strada con i movimenti terra lo strato di fondazione ed i contenimenti delle opere in rilevato fra le sezioni 40 e 61 per uno sviluppo di 200 ml., tra il prolungamento di Via Serbatoio e la S.P.19;

-Visto l'art. 22 bis del DPR n. 327/2001, in relazione al quale qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai [commi 1 e 2 dell'articolo 20](#), può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione, e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari. Il decreto contiene l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari, indica i beni da occupare e determina l'indennità da offrire in via provvisoria. Il decreto è notificato con le modalità di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 20 con l'avvertenza che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può, nel caso non condivida l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti;

- Verificato che nel caso di specie ricorre il presupposto per il ricorso alla procedura di indifferibilità ed urgenza per effetto del citato art. 22 bis del DPR n. 327/2001, in quanto si rende necessario avviare i lavori entro il corrente mese di aprile per non incorrere nella perdita del finanziamento RAS di cui alla Deliberazione della Giunta regionale n. 36/40 del 12.9.2019, con cui è stato autorizzato l'utilizzo delle risorse finanziarie, rinvenienti da definanziamenti e dalla rimodulazione per il finanziamento di opere coerenti con le finalità del programma originario ossia volte ad accompagnare lo sviluppo territoriale nel rispetto degli obiettivi del PRS, tra cui l'intervento NI.40 "Realizzazione strada di accesso al cimitero comunale di Cuglieri" dell'importo di 200.000,00 euro;

- Considerato che:

- in caso di espropriazione al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'*indennità aggiuntiva*, determinata in misura pari al Valore Agricolo Medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata ai sensi dell'art. 40 comma 4 del DPR 327/2001;
- in caso di espropriazione, qualora le ditte proprietarie non coltivino direttamente il fondo e vi sia, invece, un fittavolo da almeno 1 anno prima della data di dichiarazione di pubblica utilità, al titolare del contratto di fittanza agraria, costretto in tutto o in parte ad abbandonare il fondo, spetterà un'*indennità aggiuntiva* prevista dall'art. 42 del D.P.R. 327/2001, in misura pari al Valore Agricolo Medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, previa esibizione del contratto di fitto agraria regolarmente registrato;
- in caso i beni soggetti ad esproprio siano gravati da ipoteca volontaria, al fine della corresponsione dell'indennità di esproprio, è richiesto che il titolare del diritto di ipoteca produca e trasmetta all'Ufficio scrivente una dichiarazione, con firma autenticata, che autorizzi la riscossione da parte del proprietario espropriando della somma, ai sensi dell'art. 26, comma 3 del D.P.R. 327/2001;

- ai sensi del D.P.R. 327/2001 solo il proprietario può accettare l'indennità di esproprio e la stessa può essere erogata solo al proprietario o all'enfiteuta possessore; *“il titolare di un diritto reale o personale sul bene non ha diritto ad una indennità aggiuntiva, può solo far valere il suo diritto sull'indennità di esproprio e può proporre l'opposizione alla stima”*, ai sensi dell'art. 34, comma 4; conseguentemente il diritto dell'usufruttuario si trasforma in un diritto di credito sull'indennità nei confronti del proprietario;

Visto il D.P.R. 08/06/2001 n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il DPR 26/10/1972 n.642 art. 22 tabella allegato B;

Visti gli artt. 151, comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. di stabilire in via d'urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 bis comma 1 del DPR 327/2001 e per le motivazioni in premessa indicate, l'indennità provvisoria di espropriazione da corrispondere alla ditta citata in oggetto per l'espropriazione dei terreni, nelle misure indicate nell'unito elenco, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DECRETA

2. nell'ambito del procedimento espropriativo promosso dal Comune di Cuglieri per lavori di “Realizzazione della strada di accesso al Cimitero del Comune di Cuglieri” primo lotto esecutivo l'occupazione anticipata ai sensi dell'art.22 bis comma 1 del DPR 327/2001 dei beni iscritti al NCT del Comune di Cuglieri indicati in allegato al presente provvedimento ne che costituisce parte integrante e sostanziale.

1. Di dare atto che:

- ai sensi dell'art. 22 bis comma 4 del DPR 327/2001 l'esecuzione del decreto di occupazione d'urgenza ai fini della immissione nel possesso sarà effettuata con le medesime modalità di cui all'art. 24 del DPR 327/2001 e dovrà avere luogo entro il termine **di tre mesi dalla data di emanazione del presente provvedimento**; lo stesso decreto, ai sensi dell'art.22bis comma 6 del DPR 327/2001, perderà efficacia qualora non venga emanato il provvedimento di esproprio nel termine fissato in anni 5 dalla efficacia del provvedimento dichiarativo di pubblica utilità.
 - ai sensi dell'articolo 22 bis comma 5 del DPR 327/2001, per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione, è dovuta l'indennità di occupazione, da computare ai sensi dell'art. 50 comma 1 del DPR 327/2001.
2. Di provvedere, ai sensi dell'articolo 22 bis comma 1 del DPR 327/2001, alla notifica del

presente atto ai proprietari dei beni immobili indicati nell'allegato, con le modalità previste dal comma 4 e seguenti dell'articolo 20 del DPR 327/2001, con l'avvertimento che gli stessi, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, possono, nel caso di non condivisione della indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti presso l'Ufficio Espropri del comune di Cuglieri. A seguito della presentazione delle osservazioni l'Autorità Espropriante si riserva di assumere i provvedimenti conseguenti rideterminando, se del caso, l'indennità provvisoria.

3. Di stabilire che nel caso di comunicazione nel termine di 30 giorni successivi alla immissione in possesso, da parte del proprietario della condivisione dell'indennità di espropriazione, dichiarazione che è irrevocabile, ai sensi dell'art. 22 bis comma 3 ed art. 20 comma 6 del DPR 327/2001, il proprietario ha diritto di ricevere un acconto dell'80 per cento dell'indennità, previa autocertificazione, attestante la piena e libera proprietà del bene. Dalla data dell'immissione in possesso il proprietario ha altresì diritto agli interessi nella misura del tasso legale sulla indennità, sino al momento del pagamento dell'eventuale acconto e del saldo. Il saldo delle indennità accettate verrà corrisposto a seguito della redazione del frazionamento delle aree interessate dai lavori.
4. Decorsi inutilmente 30 giorni dalla immissione in possesso, deve intendersi come non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione e quindi verrà disposto il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti dell'acconto del 80% dell'indennità provvisoria non accettata e sarà contestualmente chiesto alla Commissione competente alla determinazione dell'indennità definitiva, prevista dall'art. 41 del D.P.R. n. 327/2001 di determinare l'indennità definitiva.
5. In alternativa all'intervento richiesto da questo Ufficio alla *Commissione competente alla determinazione dell'indennità definitiva*, la ditta proprietaria potrà procedere, entro 30 giorni dall'immissione in possesso, alla designazione ai sensi dell'art. 21, comma 2 del D.P.R. 327/2001 di un tecnico di propria fiducia, ai fini dell'attivazione del collegio arbitrale (di cui farà altresì parte un tecnico nominato dal Comune, ove richiesto da chi vi abbia interesse, anche uno dal Presidente del Tribunale) per l'avvio del giudizio di determinazione dell'indennità definitiva secondo la procedura di cui all'art. 21 del D.P.R. 327/2001.
- Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 35 del DPR 327/2001, qualora sia corrisposta a chi non eserciti un'impresa commerciale una somma a titolo di indennità di esproprio all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C e D, come definite dagli strumenti urbanistici, si applica la ritenuta di cui al D.P.R. 917/86. Il soggetto che corrisponde la somma 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.
6. Di nominare responsabile del procedimento espropriativo, ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990, il Geom. Antioco Motzo, dipendente assegnato all'Area Tecnica del Comune di Cuglieri, al quale competono gli le quote dell'incentivo di cui all'art. 45 del D.lgs 36/2023, per attività tecniche relative alla collaborazione con il Responsabile Unico del Progetto, per gestione tecnico-amministrativa dell'intervento.
7. Di dare infine atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al competente T.A.R. ai sensi dell'articolo 53 del DPR 327/2001 entro 60 giorni dal ricevimento, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dallo stesso termine, fermo restando la giurisdizione del giudice ordinario per controversie riguardanti la determinazione della indennità ai sensi degli artt. 53e54 del DPR 327/2001.
8. Di attestare che, oltre a quanto indicato nei punti precedenti del dispositivo del presente

provvedimento, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dalla Legge 213/2012).

9. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line.

Cuglieri lì, sei febbraio duemilaventisei

Il Responsabile del Servizio

Firmato digitalmente

Pintus Ing. Paolo