



Ente Acque della Sardegna
Ente Abbas de Sardigna



Via Mameli, 88 – 09123 CAGLIARI
Tel. 070 60211 – fax 070 670758

OGGETTO: SERVIZIO di perizia e stima nell'ambito della procedura ex art. 21 del D.P.R. 327/2001 relativa agli espropri delle aree dei lavori denominati «L136 – Campo solare fotovoltaico nell'area industriale di Ottana – 3° lotto» e «L137 – Campo solare fotovoltaico nell'area industriale di Ottana – 4° lotto». CUP I56G16000860006 (L136) - I54E16001310007 (L137) - CIG 909362049E
RUP Ing. Roberto Cabras

AGGIUDICATARIO: Geom. Paolo Quartu, Via Mainas n. 5 - 09131 - Cagliari

CONTRATTO: lettera d'ordine prot. n. 5705 del 20.05.2022;

IMPORTO NETTO del SERVIZIO : € 8.614,51 + IVA.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO E PAGAMENTO A SALDO

PREMESSO CHE:

- l'Enas ha predisposto nel 2011 un progetto generale che riguarda la realizzazione di un campo fotovoltaico nell'area industriale provinciale di Ottana in agro di Noragugume;
- in relazione alle possibili disponibilità finanziarie l'intervento complessivo è stato suddiviso in 4 lotti funzionali, dei quali il primo suddiviso in due comparti;
- il terzo lotto dell'impianto è stato finanziato con € 12.700.000 a valere su fondi FSC 2014-2020 linea d'azione 1.6.1 – DGR 46/5 del 10.08.2016 – Delib.G.R. n. 53/2 del 30.9.2016 – DGR 5/1 del 24.1.2017 e la relativa convenzione tra Enas e R.A.S. LL.PP. per la realizzazione dell'intervento è stata sottoscritta nel maggio 2017;
- con la convenzione, stipulata tra RAS LL.PP e Enas, prot. n.19153, rep. n.10, del 15.05.2017 è stata finanziata la realizzazione dell'intervento "Campo solare fotovoltaico nell'area industriale di Ottana - 4° lotto", per complessivi euro 15.000.000,00;
- con le DDSPC n. 945 e 946 del 05.07.2021, rispettivamente per l'intervento del 3° lotto e del 4° lotto, sono state attribuite all'ing. Roberto Cabras le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento in sostituzione dell'ing. Bruno Loffredo;
- il progetto generale, suddiviso in quattro lotti, è stato adottato dall'Ente con DDSPC n. 62 del 22.02.2012;
- per la realizzazione delle opere l'Ente doveva acquisire la titolarità delle aree necessarie. A tal fine è stato avviato il procedimento di espropriazione per pubblica utilità e occupazione d'urgenza e su richiesta dell'Enas, promotore procedura espropriativa in oggetto, con Determinazione n. 3933, prot. 48287, del 17.11.2021, del Direttore del Servizio Politiche di Valorizzazione del Demanio e Patrimonio Immobiliare Regionale, Finanze e Supporti Direzionali dell'Assessorato Enti Locali Finanze ed Urbanistica della Regione Sardegna è stato emesso il Decreto di occupazione d'urgenza con determinazione dell'indennità provvisoria (art. 22 bis del D.P.R. 327/2011);
- il procedimento di espropriazione e di asservimento riguarda n. 9 particelle catastali, tutte contigue e site nella medesima zona del comune di Noragugume, della superficie complessiva di circa 26 ettari e intestate catastalmente al Sig. Angelo Giuseppe Marchi;

- con nota Enas prot. n. 27001 del 24.11.2021 è stato notificato il Decreto sopra citato al proprietario Sig. Angelo Giuseppe Marchi ed è stata fissata la data e l'ora per l'immissione in possesso e per la redazione degli stati di consistenza;
- in data 15.12.2021 come risulta dal relativo verbale è stata eseguita l'immissione in possesso e lo stato di consistenza delle aree alla presenza di due testimoni e del Sig. Salvatore Marchi in rappresentanza del conduttore del fondo;
- con nota del 23.12.2021 (prot. Enas n. 30167 del 24.12.2021) il Sig. Giuseppe Angelo Marchi, rappresentato dagli Avvocati Mureddu-Boccioletti-Pescerelli ha trasmesso le proprie osservazioni contestando la modalità di determinazione dell'indennità provvisoria ed il relativo importo;
- con nota del 10.01.2022 (prot. Enas n. 176 del 11.01.2022) il Sig. Giuseppe Angelo Marchi, rappresentato dagli Avvocati Mureddu-Boccioletti-Pescerelli ha comunicato la volontà di non condividere e di non accettare la determinazione dell'indennità provvisoria ed ha comunicato la decisione di avvalersi del collegio tecnico previsto dall'art. 21 del D.P.R. 327/2011 per la determinazione dell'indennità, nominando a tal proposito il proprio tecnico di fiducia, Dott. Agr. Francesco Sedda;
- ai sensi del citato articolo 21, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001, l'Ente ha provveduto all'individuazione del Geom. Paolo Quartu, quale proprio tecnico per tutte le attività peritali previste dal predetto articolo;
- in qualità di promotore della procedura espropriativa in oggetto, con nota prot. n. 3704 del 31.03.2022, Enas ha comunicato al competente Servizio della Direzione Generale Enti Locali e Finanze – Ass.to EE.LL. R.A.S. i nominativi dei tecnici Dott. Agr. Francesco Sedda e Geom. Paolo Quartu, rispettivamente individuati dal Sig. Marchi e dall'Enas per la nomina del collegio tecnico di cui all'art. 21, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali – Ass.to EE.LL. R.A.S. n. 1148, prot. n. 16463, del 26.04.2022 sono stati nominati i due tecnici designati ed è stato fissato il termine entro il quale doveva presentata la relazione da cui si evinca la stima del bene;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Progetti e Costruzioni n. 474 del 29.04.2022 è stato affidato, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) della Legge n. 120/2020, come modificata dalla Legge n. 108/2021, il "Servizio di perizia e stima nell'ambito della procedura ex art. 21 del D.P.R. 327/2001 relativa agli espropri delle aree dei lavori denominati «L136 – Campo solare fotovoltaico nell'area industriale di Ottana – 3° lotto» e «L137 – Campo solare fotovoltaico nell'area industriale di Ottana – 4° lotto»" per un importo dei servizi di Euro 8.614,51, compresi oneri previdenziali, oltre IVA di Legge al 22%, per complessivi Euro 10.509,70;
- il servizio di cui sopra è articolato in due fasi distinte:
 - Fase 1: relativa alle attività occorrenti alla redazione della stima condivisa col tecnico di controparte;
 - Fase 2 (opzionale): relativa alle attività occorrenti alle operazioni peritali nell'eventualità che si debba procedere, con un terzo tecnico individuato dal presidente del tribunale civile di competenza, alle operazioni di cui ai commi 7 e seguenti dell'art. 21 del D.P.R. n. 327/2001;
- in data in data 04.07.2022 il Presidente del Tribunale Civile di Oristano Dott. Leopoldo Sciarrillo ha nominato l'Ing. Stefano Castori, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Nuoro al n°A836, come terzo perito del collegio tecnico previsto dall'art. 21 del D.P.R. 327/2011;
- poiché il Presidente del tribunale Civile di Oristano ha provveduto alla nomina di competenza del terzo tecnico sono attivate contestualmente la Fase 1 e l'opzionale Fase 2. Esse hanno avuto inizio dalla data della lettera d'ordine (20.05.2022) e dovevano concludersi, con il deposito della perizia alla autorità espropriante entro il giorno 10.08.2022;
- le operazioni peritali, interrotte nel mese di Agosto 2022 per chiusura uffici del Tribunale sono proseguite con la convocazione delle parti nei giorni 07.09.2022, 19.09.2022 e 31.10.2022 come risulta dai relativi verbali e dovevano concludersi il giorno 03.11.2022;
- con nota del 03.11.2022 (prot. Enas n.12764 del 07.11.2022) il terzo tecnico Ing. Castori ha richiesto al Presidente del tribunale Civile di Oristano la concessione di una proroga di 30 giorni per la presentazione

della relazione peritale. La richiesta di proroga si fonda su effettive e comprovate difficoltà discendenti, in generale, dalla complessità ed importanza dell'analisi richiesta dal caso specifico e, in particolare, dai nuovi elementi emersi a seguito delle operazioni peritali del 31.10.2022;

- la proroga è stata concessa con nota del 17.11.2022 del Tribunale di Oristano - Sezione Civile per cui la data di scadenza per la presentazione della relazione peritale è stata spostata al 03.12.2022;
- le operazioni peritali, proseguite in data 28.11.2022, si sono concluse in data 30.11.2022 con l'adozione della relazione di stima trasmessa all'Enas e all' Ass.to EE.LL. R.A.S. - Servizio Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali con nota PEC del 05.12.2022 (prot. Enas n. 14396, 14397, 14398, 14399 e 14400 del 05.12.2022);

VISTI

- la lettera d'ordine prot. 5705 del 20.05.2022 di avvio del SERVIZIO di perizia e stima nell'ambito della procedura ex art. 21 del D.P.R. 327/2001 relativa agli espropri delle aree dei lavori denominati «L136 – Campo solare fotovoltaico nell'area industriale di Ottana – 3° lotto» e «L137 – Campo solare fotovoltaico nell'area industriale di Ottana – 4° lotto»;
- le relazioni di stima e le controdeduzioni fornite dal Geom. Quartu durante lo svolgimento delle operazioni peritali ed allegate alla relazione di stima finale trasmessa in data 05.12.2022;
- il punto 4 "Compenso per le prestazioni" della lettera d'ordine che prevede: per la Fase 1) € 6.824,06 (inclusa la rivalsa previdenziale del 5%), al netto della quota di riduzione dell'offerta per l'esenzione della costituzione di garanzia definitiva, oltre IVA di Legge e per la Fase 2) (opzionale) € 1.790,45 (inclusa la rivalsa previdenziale del 5%), al netto della quota di riduzione dell'offerta per l'esenzione della costituzione di garanzia definitiva, oltre IVA di Legge;

CERTIFICA

- che il servizio di perizia e stima nell'ambito della procedura ex art. 21 del D.P.R. 327/2001 relativa agli espropri delle aree dei lavori denominati «L136 – Campo solare fotovoltaico nell'area industriale di Ottana – 3° lotto» e «L137 – Campo solare fotovoltaico nell'area industriale di Ottana – 4° lotto», affidato al Geom. Paolo Quartu, con sede in via Mainas n. 5 a Cagliari, C.F. QRTPLA61M27B354B e P.IVA 01504760925 è stato eseguito in conformità a quanto stabilito nella lettera d'ordine prot. 5705 del 20.05.2022 ed ultimato nei tempi contrattuali;
- di potersi pagare in conformità al punto 4 "Compenso per le prestazioni" della lettera d'ordine la somma di € 10.509,70, a favore del Geom. Paolo Quartu, con sede in via Mainas n. 5 a Cagliari, C.F. QRTPLA61M27B354B e P.IVA 01504760925, come segue:
 - € 5.254,85 (di cui: imponibile pari a € 4.307,25 e IVA pari a € 947,60) sul Capitolo SC20.1693/2022 "L136-Campo solare fotovoltaico fisso nell'area industriale di Ottana 3° Lotto (EC402.664)";
 - € 5.254,85 (di cui: imponibile pari a € 4.307,26 e IVA pari a € 947,59) sul Capitolo SC20.1694/2022 "L137-Campo solare fotovoltaico fisso nell'area industriale di Ottana 4° Lotto (EC402.665)";

Cagliari, 16.12.2022

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Roberto Cabras

Visto il sostituto del Direttore del Servizio Progetti e Costruzioni
Ing. Anna Mossa