



COMUNE DI OLBIA
Provincia della Gallura Nord Est Sardegna

Acquisizione aree finalizzate agli “Interventi di messa in sicurezza e adeguamento del complesso teatrale Michelucci - 2° lotto 2° stralcio” - Decreto di Esproprio aree censite in catasto al Foglio 43 mappali 782 e 1081 - ditte Meloni Francesco e Meloni Paolo

DECRETO DI ESPROPRIO N. 3 DEL 15/09/2026

a favore del Comune di Olbia, per l'espropriazione delle aree indicate in epigrafe,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMBIENTE E LAVORI PUBBLICI

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 13/04/2023 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica - economica relativo ai lavori denominati “Interventi di messa in sicurezza e adeguamento del complesso teatrale Michelucci (2° lotto);
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 348 del 18/09/2023 è stata data disposizione al Settore Tecnico affinché procedesse con i successivi atti amministrativi necessari alla modifica del progetto di fattibilità tecnica - economica relativo ai lavori di “Interventi di messa in sicurezza e adeguamento del complesso teatrale Michelucci (2° lotto)” prevedendo l’inserimento del lotto individuato al F. 43 mapp. 782 e mapp. 1081;
- con il medesimo provvedimento è stato dato mandato al Settore Pianificazione e Gestione del Territorio ai fini dell’avvio delle procedure per l’acquisizione dell’area suddetta, previo parere di coerenza espresso dall’Autorità Urbana;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 407 del 25/10/2023 è stato rimodulato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo al secondo lotto, secondo stralcio, prevedendo la realizzazione di opere a verde e di parcheggi nell’area antistante il complesso teatrale Michelucci, opere che occupano anche i terreni individuati al F. 43 mapp. 782 e mapp. 1081;
- ai sensi degli articoli in materia di notificazione del Codice di Procedura Civile, con nota prot. 155853 del 20/12/2023 è stato notificato al Sig. Meloni Ottavio l’avvio del procedimento di conferma del vincolo preordinato all’esproprio nelle aree interessate, di approvazione del progetto e di dichiarazione di pubblica utilità ai sensi degli artt. 9-10-11-16-19 del D.p.r. 327/2001 ss.mm.ii.;
- la comunicazione non è stata ritirata dal destinatario e si intende notificata per compiuta giacenza;
- Con deliberazione C.C. N. 24 del 21/03/2024 è stata disposta l’approvazione del progetto rimodulato nonché, a seguito dell’esame delle osservazioni relative al procedimento espropriativo, la contestuale adozione della variante al programma di fabbricazione e l’apposizione vincolo espropriativo;
- in data 18/11/2025 è stato comunicato l’avvio del procedimento finalizzato alla riapprovazione del progetto di fattibilità tecnico economica e con contestuale dichiarazione di pubblica utilità atta a giustificare l'esproprio dell’area sopra menzionata;
- essendo nel frattempo deceduto il Sig. Meloni Ottavio, la nota suddetta è stata notificata ai presunti eredi e precisamente:
 - ad uno dei figli, Meloni Paolo, con nota prot. 165855 trasmessa via PEC all’avvocato incaricato di curarne gli interessi (PEC consegnata e accettata il 18/11/2025);
 - all’altro figlio, Meloni Francesco, con nota prot. 165862 inviata con raccomandata A/R (ritirata il 26/11/2025);

- entro il termine di 30 giorni decorrente dalla data del ricevimento non è pervenuta alcuna osservazione da parte degli interessati coinvolti nel procedimento in questione;
- in assenza di osservazioni alla predetta comunicazione, con Determinazione del Dirigente del Settore Ambiente e Lavori Pubblici n. 557 del 09/03/2026 è stato riapprovato il progetto di fattibilità tecnico economico riguardante l'intervento precitato, con conseguente produzione *ipso iure* degli effetti della dichiarazione di pubblica utilità che, avendo validità di cinque anni, andrà a scadere il 08/03/2031, termine quest'ultimo entro il quale potrà essere emesso il decreto di esproprio ai sensi di quanto riportato dall'art.13, comma 4, del Testo Unico Espropriazioni.
- con nota del 10/03/2026 è stata notificata ai presunti eredi, ai sensi dell'art. 20 comma 3 del Testo Unico Espropriazioni l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economico, nonché contestualmente anche l'offerta dell'indennità provvisoria di espropriazione per le aree summenzionate pari a € **73.274,29**, occorrenti per la realizzazione degli interventi come sopra descritti, e precisamente:
 - ad uno dei figli, Meloni Paolo, con nota prot. 30704 trasmessa via PEC all'avvocato incaricato di curarne gli interessi (PEC consegnata e accettata il 10/03/2023);
 - all'altro figlio, Meloni Francesco, con nota prot. 30708 inviata con raccomandata A/R (ritirata il 16/03/2026);
- le ditte **Meloni Paolo e Meloni Francesco** riguardo la precitata Determinazione n. 557 del 09/03/2026, non hanno fatto pervenire alcun riscontro nel termine di legge assegnato; pertanto, ne consegue che l'indennità provvisoria di esproprio si intende non concordata ai sensi di quanto previsto dell'art.20, comma 14, del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mmm.ii.;
- con Determinazione del Dirigente del Settore Ambiente e Lavori Pubblici num. gen. 1004 del 30/04/2026 sono state impegnate, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mmm.ii, le somme relative all'indennità provvisoria in favore delle ditte Meloni Francesco e Meloni Paolo;
- con nota del 07/05/2026 è stata notificata ai presunti eredi, ai sensi dell'art. 20 comma 4 del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mm.ii, determinazione num. gen. 1004 del 30/04/2026 relativa indennità provvisoria di esproprio, e precisamente:
 - ad uno dei figli, Meloni Paolo, con nota prot. 56815 trasmessa via PEC all'avvocato incaricato di curarne gli interessi (PEC consegnata e accettata il 07/05/2026);
 - all'altro figlio, Meloni Francesco, con nota prot. 58815 inviata con raccomandata A/R (ritirata il 12/05/2026);
- la sussistenza del vincolo preordinato all'esproprio, della dichiarazione di pubblica utilità e della determinazione dell'indennità provvisoria, costituiscono le condizioni necessarie per poter emanare il decreto di esproprio, ai sensi dell'art.8 del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mm.ii., nella fattispecie previo avvenuto deposito dell'indennità provvisoria di esproprio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Direzione Territoriale dell'Economia e delle Finanze di Cagliari (in breve M.E.F.);
- ai sensi di quanto previsto dall'art. 20 comma 14 del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mmm.ii., con nota prot. 71500 del 08/06/2026, si è pertanto provveduto a richiedere al M.E.F. l'apertura dei depositi delle indennità provvisorie di esproprio inerenti le aree di proprietà delle ditte **Meloni Francesco e Meloni Paolo** per la somma di € **73.274,29** da dividere al 50% tra MELONI Paolo e MELONI Francesco;
- con nota prot. 83175 del 25/06/2026 il M.E.F. ha trasmesso le lettere di apertura dei depositi definitivi, contenenti i dati necessari per poter procedere al perfezionamento degli stessi, tra i quali quelli relativi alla suddetta somma;
- con Determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n. 2057 del 10/07/2026, è stato disposto il perfezionamento dei suddetti depositi amministrativi presso il M.E.F.;

VISTA la Ricevuta di Pagamento del 10.04.2024, che attesta il pagamento effettuato dal Comune di Olbia, di cui al Mandato n. 12939/1, dell'importo pari ad € 73.274,29, eseguito presso le casse del M.E.F, spettante alle ditte **Meloni Francesco e Meloni Paolo** per la somma di € **73.274,29** (Quota MELONI Paolo pari al 50% per € **36.637,14** - Quota MELONI Francesco pari al 50% per € **36.637,15**);

VISTA la nota prot. 101935 del 05/08/2026, con la quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari - Servizio Depositi Definitivi, comunica l'avvenuto perfezionamento dell'iscrizione dei depositi amministrativi definitivi, inerenti l'indennità di esproprio provvisoria;

EVIDENZIATO che gli identificativi catastali delle aree oggetto di esproprio, superficie, quota di proprietà, generalità ed indirizzo di residenza dei proprietari, nonché la somma da corrispondere agli stessi a titolo di indennità di espropriazione provvisoria con relativi identificativi dei depositi effettuato presso il M.E.F., sono indicati nel “Prospetto indennità” (Allegato **A**), nella “Planimetria” (Allegato **B**) e nella “Scheda fabbricato” (Allegato **C**), che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO sulla scorta di quanto citato in precedenza, dover procedere all’emissione del decreto di esproprio, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall’art. 23 del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mm.ii.;

CHE ai sensi del D.lgs. n. 267/00, art.107, la competenza all’emissione del presente atto è individuata nel Dirigente del Settore Ambiente e Lavori Pubblici in persona dell’Ing. Antonio Giovanni Zanda, siccome nominato con Decreto del Sindaco n. 32 del 26/07/2024;

D E C R E T A

per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono interamente richiamate, ed ai sensi del D.P.R. n.327/2001, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e sue successive modifiche ed integrazioni (**in breve Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mm.ii.**);

è pronunciata l’espropriazione, disponendosi il passaggio del diritto di proprietà, a favore del Comune di Olbia con sede in Olbia, Via Dante n. 1 C.F. 91008330903, sotto la condizione sospensiva meglio specificata in appresso che il presente provvedimento sia notificato ed eseguito mediante immissione in possesso, delle aree necessarie per gli **“Interventi di messa in sicurezza e adeguamento del complesso teatrale Michelucci - 2° lotto 2° stralcio”**, come in appresso sinteticamente descritti:

- a) area della superficie complessiva catastale di 59,00 (da espropriare 59,00), di comproprietà pro-indivisa delle ditte **Meloni Francesco** (1/2), **Meloni Paolo** (1/2), distinta in Catasto Terreni del Comune di Olbia, Fog. 43, Particella 1081, confinante con mappale 1080 e viabilità;
- b) area della superficie complessiva catastale di 504,00 (da espropriare 504,00), di comproprietà pro-indivisa delle ditte **Meloni Francesco** (1/2), **Meloni Paolo** (1/2), distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Olbia, Fog. 43, Particella 1570, confinante con mappali 778, 784 e 1080;

Il tutto così come meglio indicato

nel “Prospetto indennità” (Allegato **A**), nella “Planimetria” (Allegato **B**) e nella “Scheda fabbricato” (Allegato **C**), allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, evidenziando che, ai sensi dell’art. 25 del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mm.ii., l’espropriazione del diritto di proprietà comporta l’estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sui beni espropriati, salvo quelli compatibili con i fini cui l’espropriazione è preordinata;

D I S P O N E A L T R E S I C H E

1. il presente decreto, emanato in esenzione da bollo a norma dell’art. 22 del D.P.R. 642 del 26/10/1972, sarà notificato alla ditta espropriata, a cura e spese del Comune di Olbia, nelle forme degli atti processuali civili, con un avviso contenente l’indicazione del luogo, del giorno e dell’ora in cui è prevista l’immissione in possesso delle aree interessate, da effettuarsi con le modalità di cui all’art. 24 del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mm.ii.;
2. il presente decreto sarà registrato, trascritto e volturato nei termini di legge, senza indugio, presso gli Uffici preposti dell’Agenzia delle Entrate (di Olbia e Tempio Pausania), a cura e spese del Comune di Olbia;
3. l’esecuzione del decreto non potrà avvenire oltre due anni dalla data odierna; in calce al presente provvedimento sarà indicata la data dell’avvenuta immissione in possesso e verrà trasmessa copia del relativo verbale all’Agenzia delle Entrate di Tempio Pausania, per l’annotazione;
4. l’avviso della data di esecuzione del presente decreto dovrà pervenire alla ditta espropriata almeno sette

giorni prima della stessa, fermo restando che detta esecuzione dovrà comunque essere eseguita nel termine perentorio di due anni dalla data del presente decreto;

5. un estratto del presente decreto sarà inviato entro cinque giorni dalla sua emanazione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna parte Terza, e che entro il termine di 30 giorni successivi alla pubblicazione sul precitato Bollettino, i terzi aventi diritto potranno proporre opposizione;
6. avverso il presente decreto la ditta espropriata potrà ricorrere avanti il Tar Sardegna nel termine di 60 giorni dalla sua notifica o avvenuta conoscenza o presentare Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dalla medesima notifica o avvenuta conoscenza;
7. una volta trascritto il presente decreto tutti i diritti relativi ai beni espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità ai sensi dell'art.25, comma 3, del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mm.ii.;
8. lo stato di consistenza ed il verbale di immissione in possesso verrà redatto in contraddittorio con la ditta espropriata o, nel caso di sua assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del Comune di Olbia. La redazione del suddetto verbale sarà effettuata da tecnici comunali, i quali sono anche autorizzati ad introdursi nei fondi in questione;
9. la trasmissione di copia del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art.24, comma 6, Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mm.ii., al Presidente della Regione Sardegna siccome previsto dall'art. 14, comma 1, del medesimo Testo Unico Espropriazioni;
10. la pubblicazione del presente provvedimento sull'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune di Olbia, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
11. si potranno avere ulteriori informazioni circa l'oggetto del presente Decreto presso l'Ufficio del R.U.P. sito nel Settore Ambiente e Lavori Pubblici del Comune Olbia, via Garibaldi n.49, sito al piano secondo, Tel. 0789-52047.

II DIRIGENTE

Ing. Antonio Giovanni Zanda

Annotazione ai sensi dell'art. 24, comma 5, D.P.R. 8 Giugno 2001 n.327 e ss.mm.ii.

Immissione in Possesso eseguita in data /...../.....

Olbia li...../.... /.....