



COMUNE DI OLBIA
Provincia della Gallura Nord Est Sardegna

**Acquisizione aree finalizzate alla “Realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo”
- Decreto di Esproprio aree censite in catasto al Foglio 10 mappali 1500 (8/9) – Ditta Rosa Bianca S.r.l.**

DECRETO DI ESPROPRIO N. 4 DEL 28/09/2026

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

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

PREMESSO CHE:

- con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 515 del 21.12.2018, è stato approvato lo Studio di fattibilità tecnica ed economica generale relativo ai lavori di "Realizzazione di un tratto di marciapiede presso la Via Zara nella Frazione di San Pantaleo";
- con Determinazione Dirigenziale Num. Reg. Gen. 5447/2020 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento denominato “Realizzazione di un tratto di marciapiede presso la Via Zara nella Frazione di San Pantaleo” I° lotto funzionale e rimodulato il quadro economico;
- con Determinazione Dirigenziale Num. Reg. Gen. 5564 del 24.12.2020 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo del “Completamento dei lavori di realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo”;
- con Determinazione Dirigenziale Num. Reg. Gen. 5723 del 21.12.2023 è stato approvato il progetto esecutivo come modificato, dell'intervento denominato “Realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo”, per un importo complessivo di euro 543.754,23 di cui euro 406.574,01 per lavori ed euro 137.180,22 per somme a disposizione della stazione appaltante;
- ai sensi degli articoli in materia di notificazione del Codice di Procedura Civile, in data 18.02.2025 con prot. n. 20181 è stato notificato mediante Raccomandata A/R, alla Ditta Rosa Bianca S.r.l., ai sensi dell'art. 10, 11 e 19 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., l'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle particelle catastali in base alle risultanze catastali coinvolte dalla presente procedura;
- entro il termine di 30 giorni decorrente dalla data del ricevimento è pervenuta in data 17.03.2025 con nota prot. 33940 un'osservazione da parte degli interessati coinvolti nel procedimento in questione, tendente a proporre all'Amministrazione Comunale una rivalutazione della quantificazione dell'indennità di esproprio, la quale non viene ritenuta condivisibile in quanto, prende a riferimento le tabelle aggiornate al 30.06.2021 ed ignora le potenzialità edificatorie dell'area inquadrata urbanisticamente in zona C2.
- con nota prot. 47963 del 09.04.2025 si esprime parere favorevole alla rivalutazione dell'indennità di esproprio secondo la metodologia indicata nella “Relazione del Piano Particellare di Esproprio” redatta dai professionisti incaricati;
- con Deliberazione n. 77 del 24.09.2025 il Consiglio Comunale ha adottato la variante urbanistica ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45 del 1989 e apposto il vincolo preordinato all'esproprio ai fini della realizzazione di un tratto di marciapiede nella frazione di San Pantaleo;
- la variante è stata pubblicata in data 16.10.2025 sul BURAS n. 57, Parte III, e che nei 30 giorni consecutivi non sono pervenute osservazioni;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 10.03.2026 è stata approvata la perizia di variante e suppletiva redatta ai sensi dell'art. 120, comma 3 lett. a) e b) D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., la quale contiene altresì la

quantificazione dell'indennità di esproprio spettante ai proprietari delle aree da espropriarsi per la realizzazione dell'intervento denominato "Realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo";

- con Deliberazione n. 24 del 19.03.2026 il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente ai sensi dell'art. 20 della LR 45/89 e ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 la variante al vigente Programma di Fabbricazione vigente e al Piano Urbanistico Comunale adottato con Deliberazione n. 31 del 12.05.2025 e apposto il vincolo preordinato all'esproprio ai fini della realizzazione di un tratto di marciapiede nella frazione di San Pantaleo;
- la variante è stata pubblicata in data 07.05.2026 sul BURAS n. 25, Parte III;
- il vincolo preordinato all'esproprio diventa efficace a far data dal giorno successivo la pubblicazione sul BURAS degli atti di approvazione definitiva della variante urbanistica, avvenuta in data 07.05.2026;
- ai sensi dell'art. 12, comma 3 del D.P.R. 327/2001, la dichiarazione di pubblica utilità è divenuta efficace con l'efficacia del vincolo preordinato all'esproprio;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1073 del 11.05.2026 è stata dichiarata l'efficacia della pubblica utilità dell'opera relativa ai lavori di "Realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo" che, avendo validità di cinque anni, andrà a scadere il 11.05.2031, 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 e confermate le indennità provvisorie.
- con nota prot. 58633 del 12.05.2026 è stata notificata alla ditta Rosa Bianca S.r.l., a mezzo PEC, l'avvenuta efficacia del vincolo preordinato all'esproprio, e ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. la dichiarazione di pubblica utilità nonché contestualmente ai sensi dell'art. 20 del medesimo D.P.R. l'offerta dell'indennità provvisoria di espropriazione per le aree summenzionate pari a € 9.077,33, occorrenti per la realizzazione degli interventi come sopra descritti;
- la ditta Rosa Bianca S.r.l., riguardo la precitata nota prot. n. 58633 del 12.05.2026, non ha 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.mm.ii.;
- 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.mm.ii., con nota prot. 81860 del 23.06.2026, si è pertanto provveduto a richiedere al M.E.F. l'apertura del deposito dell'indennità provvisoria di esproprio inerente le aree di proprietà della ditta Rosa Bianca S.r.l., per la somma di € 9.077,33;
- con nota prot. 86755 del 03.07.2026 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 Dirigenziale n. 2498 del 26.08.2026, è stato disposto il perfezionamento dei suddetti depositi amministrativi presso il M.E.F.;

VISTO il Mandato di Pagamento n. 15267/2026 del 31.08.2026, che attesta il pagamento effettuato dal Comune di Olbia, dell'importo complessivo pari ad € 12.136,00, eseguito presso le casse del M.E.F, di cui € 9.077,33 spettanti alla ditta Rosa Bianca S.r.l.;

VISTA la nota prot. 119432 del 16.09.2026, 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), 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 Pianificazione e Gestione del Territorio in persona dell'Ing. Davide Molinari, siccome nominato con Decreto del Sindaco n. 31 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 la realizzazione dell'intervento denominato "*Realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo*", come in appresso sinteticamente descritti:

- a) area della superficie complessiva catastale di 442,00 mq (da espropriare 122,00 mq), proprietà per 8/9 della ditta Rosa Bianca S.r.l. distinta in Catasto Terreni del Comune di Olbia, Fog. 10, Particella 1500, confinante con mappale 525, 365 e viabilità;

Il tutto così come meglio indicato nel "Prospetto indennità" (Allegato **A**) e nella "Planimetria" (Allegato **B**), 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 SUAPE, Manutenzioni e Viabilità del Comune Olbia, via Garibaldi n. 49, sito al piano secondo, Tel. 0789-52096.

II DIRIGENTE

Ing. Davide Molinari

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...../...../.....