



COMUNE DI OLBIA

*Determinazione Dirigenziale
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità*

*Ufficio Manomissioni dei Piani Viabili Autorizzazione alla
Viabilità*

Numero registro generale 2195 del 07/10/2026
--

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLO SVINCOLO DEI DEPOSITI AMMINISTRATIVI PRESSO IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO DI CAGLIARI/CARBONIA-IGLESIAS/MEDIO CAMPIDANO/ORISTANO (IN BREVE M.E.F.), INERENTE ALL'ACQUISIZIONE, AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI DELLE AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI FINALIZZATI ALLA RAZIONALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ IN VIA DELLE TERME - FOGLIO 37, PARTICELLE 2603 SUB 32 - BENEFICIARIO FORTELEONI SILVERIO



OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLO SVINCOLO DEI DEPOSITI AMMINISTRATIVI PRESSO IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO DI CAGLIARI/CARBONIA-IGLESIAS/MEDIO CAMPIDANO/ORISTANO (IN BREVE M.E.F.), INERENTE ALL'ACQUISIZIONE, AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI DELLE AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI FINALIZZATI ALLA RAZIONALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ IN VIA DELLE TERME - FOGLIO 37, PARTICELLE 2603 SUB 32 - BENEFICIARIO FORTELEONI SILVERIO

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale intende sistemare la particolare situazione di interclusione di alcune parti del centro storico, in particolare la zona compresa tra corso Umberto, via delle Terme e via Acquedotto, in quanto allo stato attuale si riscontra una situazione di pericolo per la sicurezza degli abitanti del comparto interessato a causa delle difficoltà di accesso alle aree da parte dei mezzi di soccorso.
- con delibera di Consiglio Comunale n. 124 del 28/11/2016 il consiglio ha approvato lo studio di Fattibilità tecnica ed economica, redatto dall' U.T.C., ed adottato la Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico e la contestuale variante al Programma di Fabbricazione come, finalizzate all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli articoli 9,10 e 11 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 e ss.mm.ii, sulle aree interessate dalla realizzazione delle opere;
- con deliberazione n.11 del 22.02.2017 il Consiglio Comunale è stato approvato definitivamente ai sensi degli art. 20 e 21 della Legge Regionale n.45/89 e ss.mm.ii. il seguente strumento urbanistico: "Riqualificazione della viabilità denominata via Delle Terme esame osservazioni ed approvazione definitiva variante al Piano particolareggiato del centro storico e contestuale variante al programma di fabbricazione";
- con deliberazione n. 43 del 07.06.2017 il Consiglio Comunale ha preso atto e recepito le prescrizioni RAS di cui alla determinazione n.775/DG del 08.05.2017, relativa al procedimento di verifica di coerenza;
- con le delibere n.44 del 07.06.2017 e n.53 del 21.06.2017 il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente la variante al Piano particolareggiato recependo le osservazioni presentate dal Servizio Tutela del Paesaggio e Vigilanza Province Sassari e Olbia-Tempio;
- che la suddetta variante al Piano particolareggiato del centro storico è stata approvata, ai sensi dell'art.9, comma 5, della Legge Regionale n.28/98, dalla Regione Autonoma della Sardegna - Servizio Tutela del Paesaggio e Vigilanza Province Sassari e Olbia- Tempio, con determinazione n.1914 del 13.10.2017 (Prot.39298);
- la predetta variante con la quale è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio e localizzato l'intervento in oggetto è entrata in vigore in data 02.11.2017 con la pubblicazione del relativo avviso sul Buras n.51 parte III;
- il vincolo urbanistico preordinato all'esproprio, la previsione dell'opera nello strumento urbanistico e la dichiarazione di pubblica utilità sono tre delle condizione necessarie per poter espropriare le aree necessarie alla realizzazione dell'opera in oggetto;
- con Determinazione del Dirigente del Settore Ambiente e Lavori Pubblici n. 2826 del24/07/2018 è stato nominato il Responsabile Unico del Procedimento nel dipendente geom. Silvia Masia;
- in data 19/12/2018 si è svolta la prima e conclusiva riunione in cui la Conferenza dei Servizi che ha approvato il progetto definitivo dell'intervento in oggetto, precisando che tutte le prescrizioni espresse dagli Enti competenti verranno recepite nel successivo livello di progettazione esecutiva;
- con Determinazione del Dirigente del Settore Ambiente LL.PP. n. 5128 del27/12/2018, sono state approvate le risultanze della Conferenza di Servizi;
- con Determina del Dirigente Settore Ambiente e Lavori Pubblici n. 5151 del 27.12.2018 è stato approvato il progetto definitivo e dichiarata la pubblica utilità dell'intervento senza la preventiva comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari delle aree interessate;



- è stato necessario pertanto riapprovare il progetto definitivo, previa trasmissione ai proprietari della predetta comunicazione al fine di poter garantire agli stessi il giusto contraddittorio;
- che in data 31/12/2021, ai sensi dell'art. 16 del DPR n.327/2001 e degli artt. 7 e 8 della Legge n. 241/1990, è stato effettuato l'avvio del procedimento, finalizzato alla riapprovazione del progetto definitivo, con notifiche individuali a tutti gli interessati e contestualmente si comunicava il link per poter scaricare e/o visionare il progetto definitivo dell'intervento oggetto di esproprio;
- dei suddetti avvisi non sono pervenute osservazioni da parte dei proprietari (o presunti tali) coinvolti nel procedimento in questione;
- con Determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n. 2555 del 21/06/2022 è stato riapprovato, il Progetto Definitivo dichiarandone contestualmente la pubblica utilità ai sensi del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii;
- con apposita comunicazione prot. 150846 del 31.12.2021 la ditta Forteoloni Silverio è stata informata, ai sensi dell'art.16 commi 1 e 4 del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mm.ii., del deposito del succitato progetto definitivo finalizzato alla sua approvazione ed alla contestuale dichiarazione di pubblica utilità, coinvolgente anche alcune aree di sua esclusiva proprietà distinte nel Catasto Terreni del Comune Censuario di Olbia al Foglio 37, particelle 2603 parte - Fog. 37, particelle 2603 sub.32;
- in assenza di osservazioni alla predetta comunicazione, con Determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n. 2555 del 21/06/2022 è stato approvato il progetto definitivo 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 21/06/2027, 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 sue ss.mm.ii.;
- con nota del 30.08.2022, notificata in data 06/09/2022, è stata comunicata alla ditta Forteoloni Silverio, ai sensi dell'art.17 comma 2 e art.20 comma 1, del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mm.ii., l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del progetto definitivo, nonché contestualmente anche l'offerta dell'indennità provvisoria di espropriazione per le aree summenzionate pari a € 31.500,00 (quota parte 1/3 € 10.500,00), occorrenti per la realizzazione degli interventi come sopra descritti;
- in assenza di riscontro alla suddetta comunicazione, ai sensi di quanto disposto dell'art.20 commi 3 e 4 del Testo Unico Espropriazioni e sue ss.mm.ii., con Determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n. 1551 del 05.04.2023, si è stabilita per le aree di cui trattasi l'indennità provvisoria di esproprio di €. 10.500,00, provvedendo a notificare detto atto alla summenzionata ditta in data 14/04/2023;
- la ditta Forteoloni Silverio riguardo la precitata Determinazione 1551 del 05.04.2023, 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 condivisa, presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari/Carbonia-Iglesias/Medio Campidano/Oristano (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. 147532 del 01/12/2023, si è pertanto provveduto a richiedere al M.E.F. l'apertura dei depositi delle indennità provvisorie di esproprio inerenti anche le aree di esclusiva proprietà della ditta Forteoloni Silverio per la somma di €. 10.500,00;
- con nota prot. 125241 del 22/01/2024 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. 612 del 09/04/2024, è stato disposto il perfezionamento dei suddetti depositi amministrativi presso il M.E.F.;
- con pagamento cumulativo, attestato dalla ricevuta applicativa di pagamento del Banco di Sardegna del 10.04.2024, si è provveduto a liquidare il mandato di pagamento del Comune di Olbia n. 7159 del 09/04/2024, dell'importo complessivo cumulativo di €. 39.120,00, eseguito



presso il M.E.F., all'interno del quale era ricompresa anche la somma spettante alla ditta Forteleoni Silverio di € 10.500,00, inerente le predette aree interessate;

- con nota prot. 56658 del 21.05.2024, il Servizio Depositi Definitivi del M.E.F., ha comunicato l'avvenuto perfezionamento dell'iscrizione dei depositi amministrativi definitivi, inerenti l'indennità di esproprio provvisoria, tra i quali il seguente intestato al beneficiario del su menzionato Forteleoni Silverio:
 - € 15.600,00 Numero Nazionale 1401213 – Numero Provinciale 127857;
- che in relazione al precitato Decreto di esproprio 02/2025 si è provveduto altresì all'ottemperamento delle seguenti prescrizioni:
 - notifica Decreto in data 30.01.2025 a Forteleoni Silverio tramite Messo Comunale con l'allegato Avviso di immissione in possesso;
 - registrazione Decreto presso l'Agenzia delle Entrate di Olbia (n.640, Serie 3 del 07.08.2025);
 - redazione in data 12.05.2025 del Verbale di immissione in possesso n.2 con annesso stato di consistenza;
 - trasmissione Decreto alla Regione Autonoma della Sardegna- Servizio Regionale Espropriazioni;
 - trascrizione all'Agenzia delle Entrate, Servizio di pubblicità Immobiliare di Tempio Pausania (Prot. Num. SS 13968/2026 – Cod. Atto T-406);
- che avverso il predetto Decreto di esproprio 2/2025 non sono mai state presentate impugnazioni di sorta nei termini di legge, pertanto diventando lo stesso efficace a tutti gli effetti;

Preso Atto che:

- in data 05.05.2025, è stata inoltrata dal Geom. Paolo Careddu, istanza di svincolo in nome e per conto di Forteleoni Silverio, in relazione al summenzionato depositi a lui intestati;
- il Settore Suape, Manutenzione e Viabilità con prot. 68866 del 26/05/2025, ha richiesto integrazioni documentale, a seguito della quale il Geom. Paolo Careddu, per conto del Sig. Forteleoni, con prot. 37641 del 26/03/2026, ha provveduto all'integrazione dei seguenti atti:
 - Certificato ipotecario speciale, rilasciato dall'Agenzia dell'Entrate prot. num. SS 15961 del 12/02/2026;
 - dichiarazione del Sig. Forteleoni Silverio redatta ai sensi dell'art. 45, 46 e 76 del D.P.R.-445/2000;

Richiamata la dichiarazione del Sig. Forteleoni Silverio, che si allega in copia per fare parte integrante del presente atto;

Accertato che, sulla scorta della suddetta documentazione nonché dell'atto di successione N. 96 volume 527 del 25/05/2006, il Sig. Forteleoni Silverio risulta essere il titolare della proprietà dei beni in argomento, nonostante sui medesimi beni risulti iscritta formalità pregiudizievole consistente in ipoteca e fermo restando che lo stesso Forteleoni si è assunto ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti dei terzi;"

Considerato che il corrispettivo di cessione spettante al proprietario, come sopra meglio identificato, per l'espropriazione in oggetto, ammonta a € 15.600,00 (euro quindicimilaseicentoi/00), a lordo delle imposte dovute. A riguardo, l'art. 11, comma 7, della L. 413/91 prevede che, all'atto della corresponsione, l'Autorità Espropriante debba operare la ritenuta d'acconto del 20%, pari a € 3.120,00 (euro tremilacentventi/00) per la quota di cessione;

Che sulla base di quanto sopra riportato, i depositi del richiedente come sopra meglio descritto non hanno più motivo di sussistere e pertanto con il presente provvedimento autorizzativo allo svincolo, il M.E.F. perciò è autorizzato alla liquidazione in favore dell'avente diritto (previe verifiche siccome prescritte dall'art. 48-bis al DPR 29.09.1973, n.602) inclusi gli interessi maturati dal momento del deposito fino alla data del pagamento;

Visti:

- il Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità di cui al D.P.R. n. 327/2001 e sue



- successive modifiche ed integrazioni;
- il Regolamento di Contabilità di questo Ente;
 - il D.lgs. del 18/08/2000, n. 267 e sue successive modifiche ed integrazioni;
 - il D.P.R. n.62/2013 “Codice di comportamento dei dipendenti pubblici”;
 - il D.P.R. 327 del 08.06.2001 e sue successive modifiche ed integrazioni;
 - la Legge 241/1990 e sue successive modifiche ed integrazioni;
 - il Regolamento Comunale sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato Deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 08.05.2013, e sue successive modifiche ed integrazioni;
 - la Deliberazione di Giunta Comunale n. 287 del 26/07/2024 con la quale è stata adottata la nuova macrostruttura organizzativa dell’ente;
 - la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 15/12/2025 con la quale si approva la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (D.U.P.) periodo 2026 - 2028 (Art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000)
 - la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 15/12/2025 con la quale si approva il Bilancio di Previsione Finanziario 2026 - 2028 (art. 151, D.lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.lgs. n. 118/2011);
 - la deliberazione di giunta comunale n. 606 del 18/12/2025 con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione annualità 2026/2028;
 - la deliberazione di G.C. n. 617 del 30/12/2025 di “rettifica deliberazione di G.C. n. 606 del 18/12/2025 modifica allegati al piano esecutivo di gestione 2026/2028”;
 - il Decreto del Sindaco n. 31 del 26/07/2024, di nomina a Dirigente dell’Ing. Davide Molinari;

Considerato che il presente provvedimento di autorizzazione allo svincolo delle somme è da ricondursi alle attribuzioni del Dirigente di settore competente, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 107 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, nonché dall’art.28 del D.p.r 327/2001 e sue successive modifiche;

Considerato altresì che il presente atto, non comportando riflessi diretti o indiretti di natura contabile, non necessita del visto del responsabile del Servizio Finanziario in quanto detto visto era già contenuto nella determinazione n.5924 del 31.12.2021 che disponeva il versamento delle somme al M.E.F.;

Tutto ciò premesso e considerato;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che la narrativa fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di autorizzare lo svincolo della somma complessiva di €. 15.600,00**, anche ai sensi di quanto disposto dall’art. 28 del D.P.R. 327 del 08.06.2001 e ss.mm.ii., il Ministero dell’Economia e delle Finanze, Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari/Carbonia-Iglesias/Medio Campidano/Oristano (in breve M.E.F.), somma inerente l’acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Olbia, delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi finalizzati alla razionalizzazione della viabilità in Via delle Terme - Foglio 37, particelle 2603 parte, distinte al Foglio 37, particelle 2603 sub 32, così come disposto dal Decreto n.2 del 24/01/2025 emesso dal Dirigente del Settore SUAPE, Manutenzione Viabilità, depositi da liquidarsi in favore di Forteleoni Silverio quale richiedente avente diritto, più interessi maturati dal momento del deposito fino alla data del pagamento; così come elencati in appresso:
 - ❖ **la somma complessiva di €. 15.600,00, cui al punto che precede, è da prelevarsi dai depositi amministrativi di seguito meglio specificati**, costituiti dal Comune di Olbia presso il M.E.F. - **Numero Nazionale 1401213 – Numero Provinciale 127857-** da svincolare a favore del beneficiario Forteleoni Silverio i cui dati identificativi sono contenuti nell’allegato dati personali che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, che non è oggetto di pubblicazione nel rispetto del principio di necessità del trattamento degli stessi i dati;
3. che il corrispettivo di cessione spettante al proprietario per l’espropriazione in oggetto, ammonta a € 15.600,00 (euro quindicimilaseicento/00), al lordo delle imposte dovute; a riguardo, l’art. 11, comma 7, della L. 413/91 prevede che, all’atto della corresponsione, l’Autorità Espropriante deve



operare la ritenuta d'acconto del 20%, pari a € 3.120,000 (euro duemilacento/00) per la quota di cessione;

4. il M.E.F. provvederà prima della liquidazione ad eseguire le verifiche siccome prescritte dall'art. 48-bis al DPR 29.09.1973, n.602;
5. di esonerare il M.E.F. da ogni responsabilità conseguente alla restituzione delle somme indicate al punto 2 che precede;
6. altresì che il presente atto, non comportando riflessi diretti o indiretti di natura contabile, non necessita del visto del responsabile del Servizio Finanziario in quanto detto visto era già contenuto nella determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n.5924 del 31.12.2021 che disponeva il versamento delle somme al M.E.F.;
7. di disporre che le informazioni, di cui alla presente determinazione vengano pubblicate nell'Albo Pretorio Online, in ottemperanza all'art.18 comma 2 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, entro la prima decade del mese successivo alla sua adozione ed altresì nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, così come previsto dal D.Lgs. n.33/2013;

Il Responsabile del procedimento

SILVIA MASIA

Il Dirigente

DAVIDE MOLINARI

documento firmato digitalmente