



## COMUNE DI PISA

**Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE**

**N. Atto 1236** del 09/07/2025

**Proponente :** DD 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito

<b>OGGETTO</b>	<b>PROGETTO PINQUA DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANA – PISA.THIS (TOLERANCE, HOSPITALITY, INCLUSION E SUSTAINABILITY) –REALIZZAZIONE PARCO DI VIA PUNGILUPO. RETTIFICA DETERMINA DD 09 N.1251 DEL 09/08/24 DISPOSITIVA DEL DEPOSITO DELLE INDENNITÀ NON ACCETTATE AL MEF (MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE), A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PLANIMETRICA CHE HA RIDOTTO L'AREA SOGGETTA AD ESPROPRI</b>
----------------	---

Uffici Partecipati

## LA DIRETTRICE

### PREMESSO CHE:

- con delibera C.C. n. 19 del 10/05/2022, è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'artt. 34 e 238 della L.R. 65/2014 denominata Progetto PINQUA progetto di riqualificazione edilizia ed urbana – Pisa.This (Tollerance, Hospitality, Inclusion e Sustainability) – PARCO VIA PUNGILUPO;
- con successiva Delibera C.C. n. 45 del 29/09/2022 è stata definitivamente approvata la Variante Urbanistica, pubblicata sul BURT n. 42 del 19.10.2022;

**VISTA** la delibera della Giunta Municipale **n. 316 del 28.11.2023** con la quale è stato approvato il progetto definitivo in linea tecnica e contestualmente è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.P.R. 327/2001, ai fini dell'espropriazione delle aree interessate risultanti dal piano particolare di esproprio, dall'elenco delle ditte espropriande e dalla relazione tecnica di stima delle relative indennità, redatti dall'Ing. ANDREA PROVENZALI;

### CONSIDERATO CHE:

- con Determina **DD 10 n. 1743 del 04/12/2023** è stato approvato il progetto e la determina a contrarre per l'affidamento dell'appalto integrato di progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativo all'opera in oggetto;
- che con il medesimo atto è stato dato atto che la somma pari ad € 252.885,20 destinata alle spese inerenti all'esproprio dei terreni privati, si trova a disposizione della direzione D-09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito, per essere sub-impegnata ai fini della gestione della relativa procedura espropriativa;

con Determina **DD-10 n. 97 del 24/01/2024** è stato aggiornato ed integrato il Piano Parcellare d'esproprio già approvato con il suindicato atto DD 10 n. 1743/2023;

con Determina **DD-09 n.146 del 05/02/2024** sono stati presi i sub-impegni di spesa sull'impegno n°1682/2023 relativi alle indennità provvisorie di esproprio spettanti agli aventi diritto che sarebbero stati oggetto di specifica e successiva liquidazione per un totale di € 238.783,63 (duecentotrentottomilasettecentottantatre/63);

**CONSIDERATO** altresì che al fine di consentire l'inizio dei lavori, si è reso necessario procedere all'anticipata occupazione delle aree interessate dalla realizzazione del PARCO DI VIA PUNGILUPO e dall'esproprio ed occupazione temporanea preordinata all'esproprio per l'esecuzione dei lavori;

**VISTO** Il Decreto emanato con proprio **Provvedimento D-09 n. 218 del 13.02.24**, con il quale è stata disposta l'occupazione d'urgenza dei beni necessari all'esecuzione dei lavori in oggetto ai sensi dell'art. 22 bis del T.U. Espropri con contestuale determinazione urgente dell'indennità provvisoria di espropriazione ed occupazione;

**PRESO ATTO CHE:**

- In data **04 Marzo 2024** sono state effettuate le occupazioni d'urgenza e la redazione dei verbali di consistenza ed immissione nel possesso delle aree interessate dalla suddetta opera pubblica, al fine di procedere all'inizio dei lavori;
- Alcuni proprietari delle suddette aree non hanno provveduto a comunicare nei termini previsti dall'art.20 comma 5 del T.U. Espropri l'accettazione delle indennità loro spettanti;

**VISTO** l'art.20 comma 14 del D.P.R. 327/2001 che prevede, in caso di non accettazione da parte del soggetto avente diritto all'indennità, il deposito della medesima presso la Cassa Depositi e Prestiti, oggi M.E.F., (Ministero dell'Economia e delle Finanze);

**CONSTATATO che:**

- Con determina DD 09 **n.1251 del 09.08.2024** è stato disposto di provvedere presso il MEF alla costituzione dei depositi definitivi amministrativi delle indennità di esproprio, a favore delle ditte espropriande che non le hanno accettate e di pubblicarla per estratto sul BURT per 30 gg., come previsto dall'art.26 comma 7 del D.P.R. 327/2001;
  - la pubblicazione è avvenuta sul BURT n. 34 del 21/08/2025;
  - trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione la suddetta determina è divenuta esecutiva ed è stata inviata al MEF con istanza prot. 124917 del 21/10/2024 per la costituzione del deposito delle indennità non accettate da parte degli aventi diritto;
- con Pec prot.125075 del 21/10/2024 il MEF ha comunicato l'apertura presso il Servizio Depositi Definitivi di Firenze/Prato, con il numero **Nazionale: 1414479** e il numero **Provinciale: 194004**, del deposito definitivo di complessivi **€. 222.971,14** a favore delle ditte espropriande interessate dalla realizzazione del Parco di Via Pungilupo;

**DATO ATTO che:**

con determina DD 10 **n. 1093 del 12/06/2025** è stata approvata la Variante planimetrica al progetto originario del Parco di via Pungilupo;

detta variante planimetrica ha comportato una diminuzione delle aree da espropriare, senza interessare nuove ditte catastali;

**VISTO** il nuovo parcellare ed elenco delle ditte espropriande quale **allegato 1)** per farne sua parte integrante e sostanziale;

**CONSIDERATO** che a seguito della suddetta variante planimetrica le aree identificate dalle particelle n.1078-876-877-878-879-880 indicate nel piano parcellare originario non saranno interessate dal progetto del Parco di via Pungilupo;

**RITENUTO** pertanto necessario procedere alla rettifica della suddetta propria determina **DD 09 n.1251 del 09/08/25** indicando le ditte espropriande effettivamente interessate dall'opera pubblica in oggetto, risultanti dal seguente prospetto, a cui spettano le rispettive indennità di esproprio non accettate a fianco indicate, da depositare al MEF;

<b>BARTALUCCI GIAN-PIERO</b> nato a PISA il 26/03/1935 - C.F. BRTGPR35C26G702P	<b>12.829,60</b>
<b>MARTELLI Adriana</b> nata a PISA il 29/01/1941 - C.F. MRTDRN41A69G702J	<b>4.565,17</b>
<b>MARTELLI Ferrante</b> nato a PISA il 12/08/1926 C.F. MRTFRN26M12G7021	<b>4.565,17</b>
<b>MARTELLI Laura</b> nata a PISA il 31/10/1933 C.F. MRTLRA33R71G702R	<b>4.565,17</b>
<b>BERTI-MANELLASSI Francesco</b> nato a PISA il 06/04/1951 C.F. BRTFNC51D06G702S	<b>4.226,25</b>
<b>BERTI-MANELLASSI Francesca</b> nata a PISA il 15/10/1982 C.F. BRTFNC82R55G702D	<b>2.113,12</b>
<b>BATISTONI Manuela</b> nata a PISA (PI) il 30/06/1952 - C.F. BTSMNL52H70G702M	<b>2.113,12</b>
<b>COSSEDDU Maurizio</b> nato a SAN GIULIANO T. (PI) il 17/09/1948 C.F. CSSMRZ48P17A562M	<b>14.283,50</b>
<b>GENTILI Luca</b> nato a MILANO il 15/03/1967 - C.F. GNLTCU67C15F205M	<b>51.582,50</b>
<b>FERRARI Bruno</b> nato a LUCCA il 05/03/1936 - C.F. FRRBRN36C05E715W	<b>6.455,75</b>
<b>TACCOLA Alessia</b> nata a CASCINA (PI) il 28/01/1968 - C.F. FRRBRN36C05E715W	<b>6.455,75</b>
<b>EHM Lisa Daniela Khanyisa</b> nata in SUDAFRICANA REPUBBLICA (EE) il 24/06/1991	<b>3.107,98</b>
<b>CHRISTINET Barbara</b> nata in SVIZZERA (EE) il 27/06/1966 C.F. CHRBBR66H67Z133E	<b>49.727,65</b>
<b>GULLO Carla</b> nata in SVIZZERA (EE) il 25/07/1961 C.F. GLLCRL61L65Z133V	<b>16.575,88</b>
<b>GULLO Domenico</b> nato in SVIZZERA (EE) il 21/02/1960 C.F. GLLDNC60B21Z133D	<b>16.575,88</b>
<b>EHM Zoe Franca Chiara</b> nata in SVIZZERA (EE) il 05/08/1995 C.F. HMEZRN95M45Z133Y	<b>3.107,98</b>
<b>EHM David</b> nato in SVIZZERA (EE) il 23/08/1957 C.F. HMEDVD57M23Z133G	<b>10.359,93</b>

**CONSTATATO** inoltre che:

la somma complessiva delle indennità necessarie alla costituzione del deposito definitivo amministrativo per esproprio presso la Ragioneria Territoriale dello Stato (R.T.S.) di Firenze, a favore delle suddette effettive ditte espropriande interessate, è pari ad €. **213.210,40**;

**PRESO ATTO** altresì che dal 2003 la titolarità del servizio Depositi definitivi è stata trasferita direttamente al Ministero dell'economia e delle finanze (MEF) e che pertanto gli eventuali richiami alla Cassa depositi e prestiti contenuti in leggi, regolamenti, provvedimenti e convenzioni vigenti sono da intendersi riferiti al MEF;

**VISTO** il decreto legislativo 23/06/2011 n.118 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”, così come integrato dal D.Lgs.

10/08/2014, n.126, con particolare riferimento all'Allegato n. 4/2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria";

**VISTA** la cartografia delle zone omogenee definite dall'art.2 del D.L.1444/68, dalla quale risulta che le aree di proprietà dei suddetti espropriandi NON rientrano all'interno delle zone omogenee A-B-C-D e pertanto non trova applicazione il regime fiscale a carico della corresponsione delle indennità di esproprio di cui all'art. 35 del DPR 327/2001;

**VISTA** la decisione del Sindaco n. 6 del 17.01.2025 con la quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico dirigenziale della Direzione Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri - Grandi interventi di Edilizia Residenziale Pubblica – Archivio di Deposito;

**VISTO** l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

**ACCERTATO** di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza, nonché di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni;

## DETERMINA

per le ragioni espresse in premessa che qui si richiamano integralmente:

- **di rettificare** la propria precedente determinazione **DD 09 n.1251 del 09/08/24** nel senso che, a seguito della riduzione della superficie dell'area soggetta ad esproprio, la somma complessiva delle indennità oggetto di costituzione del deposito definitivo amministrativo per esproprio presso il MEF, Ragioneria Territoriale dello Stato (R.T.S.) di Firenze, a favore delle ditte espropriande che non le hanno accettate non sarà di € **222.971,14**, bensì di €. **213.210,40** (**duecentotredicimiladuecentodieci /40**);

- **di dare atto** che la suddetta indennità complessiva da depositate al MEF a favore delle ditte espropriande è distinta per ciascuna di esse come specificato nel sottostante prospetto:

<b>BARTALUCCI GIAN-PIERO</b> nato a PISA il 26/03/1935 - C.F. <b>12.829,60</b> BRTGPR35C26G702P
<b>MARTELLI Adriana</b> nata a PISA il 29/01/1941 - C.F. <b>4.565,17</b> MRTDRN41A69G702J
<b>MARTELLI Ferrante</b> nato a PISA il 12/08/1926 C.F. <b>4.565,17</b> MRTFRN26M12G7021
<b>MARTELLI Laura</b> nata a PISA il 31/10/1933 C.F. <b>4.565,17</b> MRTLRA33R71G702R
<b>BERTI-MANELLASSI Francesco</b> nato a PISA il 06/04/1951 C.F. <b>4.226,25</b> BRTFNC51D06G702S
<b>BERTI-MANELLASSI Francesca</b> nata a PISA il 15/10/1982 C.F. <b>2.113,12</b> BRTFNC82R55G702D
<b>BATISTONI Manuela</b> nata a PISA (PI) il 30/06/1952 - C.F. <b>2.113,12</b> BTSMNL52H70G702M
<b>COSSEDDU Maurizio</b> nato a SAN GIULIANO T. (PI) il 17/09/1948 C.F. <b>14.283,50</b> CSSMRZ48P17A562M
<b>GENTILI Luca</b> nato a MILANO il 15/03/1967 - C.F. <b>51.582,50</b>

GNTLCU67C15F205M		
<b>FERRARI Bruno</b> nato a LUCCA il 05/03/1936 – C.F. FRRBRN36C05E715W		<b>6.455,75</b>
<b>TACCOLA Alessia</b> nata a CASCINA (PI) il 28/01/1968 – C.F. FRRBRN36C05E715W		<b>6.455,75</b>
<b>EHM Lisa Daniela Khanyisa</b> nata in SUDAFRICANA REPUBBLICA (EE) il 24/06/1991		<b>3.107,98</b>
<b>CHRISTINET Barbara</b> nata in SVIZZERA (EE) il 27/06/1966 C.F. CHRBBR66H67Z133E		<b>49.727,65</b>
<b>GULLO Carla</b> nata in SVIZZERA (EE) il 25/07/1961 C.F. GLLCRL61L65Z133V		<b>16.575,88</b>
<b>GULLO Domenico</b> nato in SVIZZERA (EE) il 21/02/1960 C.F. GLLDNC60B21Z133D		<b>16.575,88</b>
<b>EHM Zoe Franca Chiara</b> nata in SVIZZERA (EE) il 05/08/1995 C.F. HMEZRN95M45Z133Y		<b>3.107,98</b>
<b>EHM David</b> nato in SVIZZERA (EE) il 23/08/1957 C.F. HMEDVD57M23Z133G		<b>10.359,93</b>

- **di dare atto** che sugli importi spettanti alle suddette ditte espropriande NON TROVA applicazione il regime fiscale di cui all'art.35 del D.P.R. n°327/2001, in quanto le aree interessate dai lavori in oggetto NON rientrano all'interno delle zone omogenee A-B-C-D, come già specificato in premessa;

- **di pubblicare** per estratto il presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, come previsto dall'art.26 comma 7 del D.P.R. 327/2001, precisando che lo stesso sarà esecutivo dopo 30 giorni dalla pubblicazione e in mancanza di opposizione da parte di terzi, come disposto dal successivo comma 8;

- **di pubblicare** il presente provvedimento in Amministrazione Trasparente, come previsto dall'articolo 23 del decreto legislativo n. 33/2013;

- **di pubblicare** il presente atto all'Albo Pretorio.

La Dirigente  
Ing. Daisy Ricci

*Documento firmato digitalmente da*

DAISY RICCI / ArubaPEC S.p.A.