



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE

N. Atto 1415	del 07/08/2025
---------------------	-----------------------

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

OGGETTO	PROGETTO PINQUA - RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANA - REALIZZAZIONE PARCO DI VIA PUNGILUPO. CORRESPONSIONE INDENNITÀ AGGIUNTIVA SPETTANTE ALL'AFFITTUARIO M. L., AI SENSI DELL'ART.42 E 40, 4° COMMA DEL T.U. ESPROPRI (D.P.R. 327/2001 E S.M.I.).
----------------	---

Uffici Partecipati

L A D I R I G E N T E

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 19 dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025 - 2027;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 20 dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'esercizio 2025 - 2027;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 344 del 23 dicembre 2024, con la quale è stata approvata la parte finanziaria del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025 - 2027;

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;

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;
- con Delibera della Giunta Municipale n. 316 del 28/11/2023 è stato approvato il progetto definitivo in linea tecnica e contestualmente la dichiarazione di pubblica utilità ex art. 12, comma 1) del D.P.R. 327/2001, ai fini dell'espropriaione delle aree private risultanti dal piano parcellare, dall'elenco delle ditte espropriande e dalla relazione tecnica di stima delle indennità di esproprio, redatti dall'Ing. ANDREA PROVENZALI;
- 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 alle opere in oggetto, dando atto della disponibilità a favore della Direzione 09 della somma pari ad € 252.885,20, destinata al pagamento delle indennità di esproprio spettanti ai proprietari dei terreni interessati, da sub-impegnare al fine della gestione della relativa procedura di esproprio;
- con Determina DD-10 n. 97 del 24/10/2024 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 saranno oggetto di specifica e successiva liquidazione per un totale di € 238.783,63 (duecentotrentottomilasettecentottantatre/63);

RAVVISATA la necessità di procedere a dare avvio alle procedure per la realizzazione del progetto anche in considerazione del fatto che l'accordo "de quo" prevede che le azioni della proposta dovranno essere portate materialmente a termine e completate entro la scadenza indicata per il conseguimento del target associato all'intervento PNRR di riferimento (M5C2-20), fissata al 31 marzo 2026;

CONSIDERATO 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, soggette ad 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**, ai sensi dell'art. 22 bis del T.U. Espropri (D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.), in qualità di Dirigente dell'Ufficio Espropri del Comune di Pisa, con il quale è stata disposta l'occupazione d'urgenza dei terreni interessati dai lavori in argomento con contestuale determinazione urgente dell'indennità provvisoria di espropriazione ed occupazione;

PRESO ATTO CHE:

- in data **04 Marzo 2024** sono state regolarmente effettuate le occupazioni d'urgenza e la redazione dei verbali di consistenza ed immissione nel possesso delle aree interessate dalle suddette opere pubbliche, al fine di procedere all'inizio dei lavori;
- tra le varie aree interessate risultano anche i terreni agricoli di proprietà del sig. **COSSEDDU Maurizio** nato a SAN GIULIANO T. (PI) il 17/09/1948 C.F. CSSMRZ48P17A562M, identificati al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel foglio di mappa 33 dalle particelle 9 e 24, della rispettiva superficie di mq.2.170 e 3.550, concessi in affitto al sig. MALASOMA Luca nato a Pisa il 02/06/1973 e residente in S. Giuliano Terme (PI), via G. Berchet, 9/F;
- l'art.42, 1°comma del T.U. Espropri prevede un'indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità;
- detta indennità aggiuntiva è determinata ai sensi dell'articolo 40, comma 4, del T.U. Espropri ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti;

VISTO l'impegno prot.54027 del 08/05/25 con il quale il predetto sig. MALASOMA ha accettato l'indennità a lui spettante di **€ 8.580,00** (ottomilacinquecentoottanta/00) determinata ai sensi della suddetta normativa dal competente Ufficio Espropri comunale;

VISTO il contratto di affitto del 31/12/2020 avente validità fino al 31/12/2025 con il quale il sig. COSEDDU Maurizio nato a S. Giuliano Terme (PI) il 17/09/1948 e residente in S. Giuliano Terme (PI), via Alfieri, 2, ha concesso in affitto al suddetto sig. MALASOMA Luca i terreni catastalmente sopra individuati, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate, come risulta dall'attestazione rilasciata il 25/02/21;

RISCONTRATA l'effettiva sussistenza dei relativi requisiti posseduti dal sig. MALASOMA Luca ai fini del percepimento della spettante indennità aggiuntiva;

RITENUTO pertanto opportuno procedere alla corresponsione della sopra indicata indennità al sig. MALASOMA Luca, in qualità di affittuario dei terreni soggetti ad esproprio del sig. COSEDDU Maurizio;

VISTA la propria determinazione DD-09 n. 874 del 26/06/25 con cui è stato preso il sub-impegno di spesa sull'impegno n.1640/2025 del Tit.2, Missione 9, Progr.02, Cap. 209356 "PINQUA – PNRR Riqualificazione parchi Pungilupo, Timpanaro e Cisanello" del Bilancio 2025 per provvedere al pagamento della suddetta indennità aggiuntiva determinata in **€ 8.580,00** a favore del suddetto MALASOMA Luca;

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;

DISPONE

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

- **il pagamento** diretto dell'indennità aggiuntiva di **€ 8.580,00** (Ottomilacinquecento/00) a favore del sig. MALASOMA Luca, nato a Pisa il 02/06/1973 (C.F. MLSLCU73H02G702R) e residente in S. Giuliano Terme (PI), via G. Berchet, 9/F, in qualità di affittuario dei terreni di proprietà del sig. **COSSEDDU Maurizio** nato a SAN GIULIANO T. (PI) il 17/09/1948 C.F. CSSMRZ48P17A562M, rappresentati al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel foglio di mappa 33 dalle particelle 9 e 24, della rispettiva superficie di mq. 2.170 e 3.550, soggetti a procedura espropriativa per la realizzazione del Parco di Via Pungilupo in oggetto;
- **di dare atto** che sul sopra indicato importo di indennità di esproprio aggiuntiva **non dovrà** essere operata la ritenuta del 20% ai sensi dell'art.35 del D.P.R. n°327/2001, in quanto l'area oggetto di esproprio non rientra, sotto il profilo urbanistico, nelle zone omogenee di tipo A, B, C e D, soggette alla predetta ritenuta;
- **di pubblicare** il presente provvedimento per estratto sul BURT, come previsto dall'articolo 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 riservarsi** di provvedere, successivamente all'esecutività del presente provvedimento, alla liquidazione della suddetta indennità;
- **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.