



PROVINCIA DI PISA

**Istituzione dei Comuni per il governo dell'area vasta
Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente
Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni**

SETTORE ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA E SERVIZI GENERALI

Patrimonio, Controllo di Gestione, Economato e Archivi

Proposta n. 2933/2026

Adozione n. 1353 del 23/09/2026

Oggetto: "SRT 439 VARIANTE AL CENTRO ABITATO DI CASTELNUOVO VAL DI CECINA - INTERVENTI NECESSARI ALLA COLLAUDABILITÀ DELL'OPERA". SECONDA RESTITUZIONE AREE SOGGETTE A OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON FINALIZZATA ALL'ESPROPRIO.

IL DIRIGENTE

Visti:

- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*" e s.m.i.;
- la Legge Regionale (Regione Toscana) 18 febbraio 2005, n. 30 riportante le "*Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità*", pubblicata sul B.U. della Regione Toscana n. 17 del 28/02/2005, come modificata dalla LRT n. 47/2016;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e ss.mm.ii.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e ss.mm.ii.;

Premesso che:

- con la Determinazione Dirigenziale n. 816 del 25/06/2021 del Settore Viabilità, Trasporti e Protezione Civile, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento denominato "SRT 439 Variante al centro abitato di Castelnuovo Val di Cecina - Interventi necessari alla collaudabilità dell'opera";
- con la Determinazione Dirigenziale n. 883 del 21/06/2023 sono state apportate e conseguentemente approvate modifiche al progetto esecutivo suddetto ed è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera;
- con la nota protocollo n. 57677 del 13/11/2023, il RUP ha richiesto all'Ufficio Espropri di attivare la procedura di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione ex art. 22 bis del D.P.R. 327/2001 e di occupazione temporanea delle aree non soggette ad esproprio ex art. 49 del D.P.R. 327/2001, per le particelle interessate dall'intervento di cui sopra, come individuate nel Piano Particellare di Esproprio allegato al progetto esecutivo;
- con determinazione n. 1671 del 24/11/2023, è stata disposta l'occupazione in via d'urgenza ai fini dell'espropriazione, ai sensi dell'art. 22 bis – DPR 327/2001, l'occupazione temporanea, ai sensi dell'art. 49 – DPR 327/2001 dei terreni di proprietà delle ditte catastali nn. 5, 6 e 7 di cui al piano particellare approvato contestualmente al progetto esecutivo dei lavori relativi

all'intervento denominato "SRT 439 Variante al centro Abitato di Castelnuovo Val di Cecina - Interventi necessari alla collaudabilità dell'opera";

- l'Ufficio Espropri procedeva alle comunicazioni di rito agli interessati, indicando anche la data di immissione in possesso e verifica dello stato di consistenza, che venivano eseguite il giorno 1 dicembre 2023, secondo le risultanze dei relativi processi verbali depositati in atti;
- con determinazione n. 179 del 31/01/2024 l'Ufficio Espropri, esecutiva ai sensi di legge, disponeva, l'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio dei terreni di proprietà delle restanti ditte catastali 1-2 e 4 di cui al medesimo piano particellare;
- l'Ufficio Espropri procedeva alle comunicazioni di rito agli interessati, indicando anche la data di immissione in possesso e verifica dello stato di consistenza, che venivano eseguite il giorno 9 Febbraio 2024, secondo le risultanze dei relativi processi verbali depositati in atti;
- in data 22.07.2025 si è provveduto alla restituzione, in forza della determinazione n. 1045 del 09.07.2025, delle aree di proprietà delle ditte catastali 1-2,4,5,6 interessate da sola occupazione ex art. 49 del D.P.R.327/2001 rinviando agli esiti dei frazionamenti delle aree soggette ad esproprio la restituzione delle aree di sola occupazione temporanea delle ditte 6 e 7 che insistono su particelle interessate da espropri parziali;

Viste le note recanti i numeri di protocollo più sotto riportati, con cui le ditte catastali proprietarie 1-2, 4, 5, 6 e 7 hanno comunicato la propria accettazione della somma offerta a titolo di indennità di esproprio unitaria e di indennità unitaria di occupazione ex art. 49, così come fissate nel piano particellare di esproprio:

- prot. 10995/2024 (ditta 1-2 "Toscana Immobiliare Di Lorianò Zambenardi E C. - Società In Accomandita Semplice");
- prot. 54607/2025 (ditta 4 "Comune Di Castelnuovo Val Di Cecina");
- prot. 62432/2023 (ditta 5 "Bertolini Roberto");
- prot. 60807/2023 (ditta 6 "Arrigo Pietro");
- prot. 60809/2023 (ditta 6 "Silvestri Maria Grazia");
- prot. 61958/2023 (ditta 7 "Zemri Useini");

nonché la nota Protocollo 65275/2024 della ditta 7 "Zemri Useini" con la quale autorizza l'avvio del procedimento e l'immissione in possesso in deroga ai termini di legge, e accetta l'indennità per esproprio e occupazione temporanea;

Dato atto che le ditte 6 e 7 rispettivamente con note protocollo n. 40804/2026 del 03/08/2026 e Protocollo n. 46445/2026 del 04/09/2026 hanno autorizzato il trasferimento tramite atto unilaterale della provincia di Pisa delle superficie di esproprio effettive risultanti al termine dei lavori e a seguito dell'approvazione dei Tipi di Frazionamento da parte della competente Agenzia delle Entrate, nonché preso atto delle superfici di occupazione effettive risultanti al termine dei lavori;

Vista la nota protocollo n. 48993/2026 del 17/09/2026 con la quale il R.U.P., a seguito della fine dei lavori come documentazione agli atti della Stazione Appaltante e dell'approvazione dei tipi di frazionamento da parte della competente agenzia delle Entrate chiede di attivare la procedura di restituzione delle aree della ditta 6 (aree ulteriori rispetto a quelle già restituite in data 22/7/2025) e della ditta 7, interessate da occupazione temporanea secondo i prospetti e le mappe riportati nella nota stessa e inseriti di seguito, che tengono anche conto dell'avvenuto frazionamento delle aree stesse.

DITTA 6:

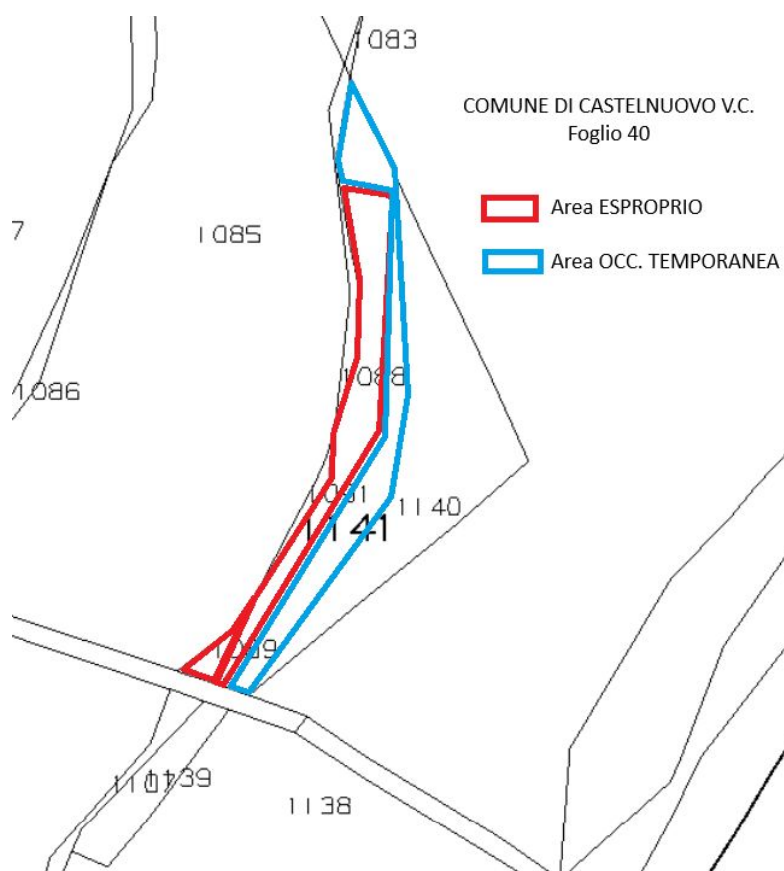
ARRIGO PIETRO C.F. RRGPTR46H02L872J - Proprietà 1/2

SILVESTRI MARIA GRAZIA C.F. SLVMGR48R49A462R - Proprietà 1/2

Catasto terreni Comune di Castelnuovo V.C.:

F.	Mappale -	MQ	Nuovo	MQ	MQ	MQ	MQ di	MQ da	Durata
----	-----------	----	-------	----	----	----	-------	-------	--------

	<i>Particellare</i>	<i>tot.</i>	<i>Mappale Post fraz.</i>	<i>tot post fraz.</i>	<i>Esproprio - Particellare</i>	<i>Esproprio o Post fraz.</i>	<i>occ. Temp. NON finalizzata Esproprio - Particellare</i>	<i>Restituire al termine dei lavori</i>	<i>occupazione in mesi [da dic. 2023 a sett. 2026]</i>
40	1089	19	-	-	7	19	12	0	34
40	1090	901	1141	210	3	210			34
40	1090	901	1140	691			354	147	34



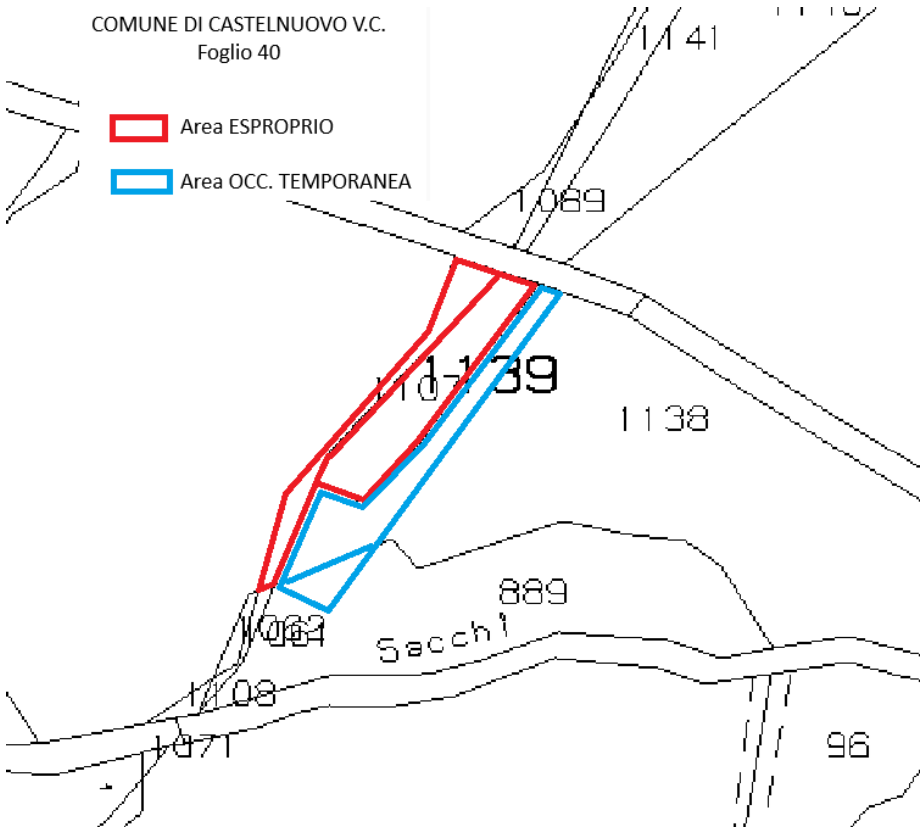
DITTA 7:

USEINI ZEMRI C.F.SNUMR86P06Z148K - Proprietà 1/1

Catasto terreni Comune DI Castelnuovo V.C.:

<i>F.</i>	<i>Mappale di cui ai Particellari approvati</i>	<i>MQ tot Mappale</i>	<i>Nuovo Mappale Post</i>	<i>MQ tot post frazi</i>	<i>MQ Esproprio previsti nel particellare</i>	<i>MQ Esproprio o effettivi dopo</i>	<i>MQ superficie di occ. temp NON</i>	<i>MQ da restituire al termine dei lavori</i>	<i>Durata occupazione [da dicembre</i>
-----------	---	-----------------------	---------------------------	--------------------------	---	--------------------------------------	---------------------------------------	---	--

			<i>frazio name nti</i>	<i>ona ment i</i>	<i>e</i>	<i>fraziona menti</i>	<i>finalizzata Esp. Prevista nel particellar e</i>		<i>2023 a settembre 2026]</i>
40	925	974	1139	104	59	104	–	–	34
40	925	974	1138	870	34	-	152	107	34
40	889	414	–	–	–	–	18	18	34
40	1107	48			48		0	0	34



Verificato che dai Tipi di Frazionamento approvati dalla competente Agenzia delle Entrate è trasmessi dal RUP con la sua già citata nota protocollo n. 48993/2026 del 17/09/2026 risultano le seguenti superfici di Esproprio:

Catasto terreni Comune di Castelnuovo V.C.:

<i>F.</i>	<i>Mappale da Particella re</i>	<i>MQ tot.</i>	<i>Nuovo Mappale Post fraz.</i>	<i>MQ tot. Post fraz.</i>	<i>Proprietà</i>	<i>MQ Esproprio Previsti nel particellare</i>	<i>MQ Esproprio Post fraz.</i>

40	1089	19	-	-	ditta 6	7	19
40	1090	910	1141	210	ditta 6	3	210
40	925	974	1139	104	ditta 7	59	104
40	1107	48	-	-	ditta 7	48	48

Rilevata pertanto la necessità di procedere a restituire le aree di proprietà delle ditte 6 e 7 soggette a sola occupazione temporanea ai sensi del D.P.R. 327/2001, per le superfici individuate dal R.U.P. nella sua già citata nota protocollo n. 48993/2026 del 17/09/2026 sulla base dei frazionamenti approvati dalla competente Agenzia delle Entrate e di seguito elencate:

DITTA 6

ARRIGO PIETRO C.F. RRGPTR46H02L872J, nato a Vigevano (PV) il 2/06/1946,

Proprietà 1/2

SILVESTRI MARIA GRAZIA C.F. SLVMGR48R49A462R, nata a Ascoli Piceno, il 9/10/1948

Proprietà 1/2

C.T. COMUNE DI CASTELNUOVO VAL DI CECINA

Aree di Occupazione Temporanea non soggetta ad Esproprio da RESTITUIRE					
<i>Foglio mappa</i>	<i>di</i>	<i>Particella</i>	<i>Categoria catastale</i>	<i>Superf. TOT (mq)</i>	<i>Area Occupazione Temporanea - Mq</i>
40		1140 (ex 1090)	seminativo arborato	691	147

DITTA 7

USEINI ZEMRI, C.F. SNUZMR86P06Z148K, nato in MACEDONIA DEL NORD (EE) il 6/09/1986, proprietà 1/1

C.T. COMUNE DI CASTELNUOVO VAL DI CECINA

Aree di Occupazione Temporanea non soggetta ad Esproprio da RESTITUIRE					
<i>Foglio mappa</i>	<i>di</i>	<i>Particella</i>	<i>Categoria catastale</i>	<i>Superf. TOT (mq)</i>	<i>Area Occupazione Temporanea - Mq</i>
40		1138 (ex 925)	seminativo	870	107
40		889	bosco ceduo	414	18

Verificata l'assenza di conflitto di interessi del sottoscritto Funzionario E.Q. della U.O. Patrimonio, Controllo di Gestione, Economato ed Archivi, nel procedimento in esame, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., degli artt. 6, comma 2, e 7 del DPR 62/2013 e ss.mm.ii., nonché dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023;

Accertata la propria competenza, ai sensi del combinato disposto dell'art. 22 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente, e dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., giusta nomina di cui al Decreto Presidenziale n. 50 del 7/04/2025;

Attestata, mediante sottoscrizione del presente atto, la regolarità tecnica in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art 3, comma 1 – lettera d), del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213;

DETERMINA

per tutti i motivi indicati in premessa, che qui si intendono integralmente richiamati, di:

- 1) Restituire alla Ditta 6 e ditta 7 le aree soggette ad occupazione d'urgenza preordinata all'occupazione temporanea ai sensi degli art. 49 del D.P.R. 327/200, così come individuate dal R.U.P nella sua nota protocollo n. 48993/2026 del 17/09/2026 di cui alle premesse - precisando che nel caso delle ditta 6 trattasi di aree ulteriori rispetto a quelle già restituite in data 22/7/2025 - sulla base dei frazionamenti approvati dalla competente Agenzia delle Entrate e di seguito elencate:

DITTA 6

ARRIGO PIETRO C.F. RRGPTR46H02L872J, nato a Vigevano (PV) il 2/06/1946,

Proprietà 1/2

SILVESTRI MARIA GRAZIA C.F. SLVMGR48R49A462R, nata a Ascoli Piceno, il 9/10/1948

Proprietà 1/2

C.T. COMUNE DI CASTELNUOVO VAL DI CECINA

Aree di Occupazione Temporanea non soggetta ad Esproprio da RESTITUIRE				
Foglio di mappa	Particella	Categoria catastale	Superf. TOT (mq)	Area Occupazione Temporanea - Mq
40	1140 (ex 1090)	semintivo arborato	691	147

DITTA 7

USEINI ZEMRI, C.F. SNUZMR86P06Z148K, nato in MACEDONIA DEL NORD (EE) il 6/09/1986, proprietà 1/1

C.T. COMUNE DI CASTELNUOVO VAL DI CECINA

Aree di Occupazione Temporanea non soggetta ad Esproprio da RESTITUIRE				
Foglio di mappa	Particella	Categoria catastale	Superf. TOT (mq)	Area Occupazione Temporanea - Mq
40	1138 (ex 925)	semintivo	870	107
40	889	bosco ceduo	414	18

- 2) Disporre che le operazioni di restituzione delle aree, con contestuale compilazione degli stati di consistenza per la verifica dello stato dei luoghi, siano effettuate nella seguente data e fascia oraria:

GIORNO MERCOLEDI 30 SETTEMBRE 2026 DALLE ORE 10.00

- 3) Dare atto che gli stati di consistenza devono essere redatti in contraddittorio con i proprietari oppure, nel caso in cui gli stessi non si presentassero, alla presenza di due testimoni non

dipendenti dell'Ente beneficiario dell'esproprio.

- 4) Comunicare il presente atto ai soggetti interessati.
- 5) Dare atto che, salvo specifiche disposizioni normative speciali, contro il presente provvedimento possono essere proposte le azioni innanzi al TAR Toscana ai sensi del Decreto Legislativo 02/07/2010 n. 104 "Attuazione dell'art. 44 della legge 18/06/2009 n. 69 recante delega al Governo per il riordino del processo amministrativo", nei termini e nei modi in esso previsti; può essere altresì proposto ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, per soli motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.147 bis del TUEL si appone il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Sottoscritta dal Dirigente

(LARI ALESSIO)
con firma digitale