

Area Progettazione ed Espropri



ASTRAL S.P.A.
XIII
U
03/09/2025
0025731
Rif:

Spettabile
**ALBO PRETORIO DEL
COMUNE DI TIVOLI**
info@pec.comune.tivoli.rm.it

Oggetto: Pubblicazione su Albo Pretorio dell'Avviso della Notifica del decreto motivato, offerta indennità provvisoria e avviso sopralluogo immissione in possesso (DPR 327/2001 e smi). "RYDER CUP - Intervento di manutenzione straordinaria su viabilità locale - Rotatoria intersezione Via Tiburtina - Via Val Gardena nel Comune di Tivoli".

Con la presente si chiede la pubblicazione sull'Albo Pretorio dell'Avviso di Notifica di cui all'oggetto, ed allegato alla presente, per 30 giorni a partire dalla data di lunedì 8 Settembre 2025.

Ufficio Espropri e Conferenze dei Servizi

Il Responsabile e RUPE

Ing. *Demetrio Fedeli*

Allegati: Notifica del decreto motivato da pubblicare



Roma
Prot.
Trasmessa

**Spettabile
ALBO PRETORIO
DEL COMUNE DI TIVOLI
nei confronti dei soggetti in allegato elenco**

Oggetto: "RYDER CUP – Intervento di manutenzione straordinaria su viabilità locale – Rotatoria intersezione Via Tiburtina - Via Val Gardena nel Comune di Tivoli."
- Notifica del decreto motivato, offerta indennità provvisoria e avviso sopralluogo immissione in possesso (art. 22 bis DPR 327/2001 e smi).

ASTRAL S.p.A. – Azienda Strade Lazio, con sede legale in Roma, Via del Pescaccio, 96/98, in qualità di stazione appaltante ed ente espropriante per i lavori di cui sopra, ai sensi dell'art. 20, comma 4, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

NOTIFICA

il Decreto di Occupazione d'Urgenza allegato in copia, con cui si è disposta l'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio e/o l'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio in favore di ASTRAL S.p.A., degli immobili di proprietà della Ditta in indirizzo, così come individuati nel piano particellare grafico-descrittivo e nell'elenco ditte allegati al medesimo Decreto;

COMUNICA

ad ogni effetto di legge a codesta ditta proprietaria in catasto, che gli immobili interessati sono siti nel Comune di Tivoli (RM), ai fogli e mappali in allegato elenco e meglio contraddistinti nel piano particellare di esproprio allegato al Decreto di Occupazione d'Urgenza notificato unitamente all'offerta dell'indennità provvisoria;

Che nei giorni e nelle ore in allegato elenco, e seguenti, ai sensi dell'art. 24 del DPR 327/01 e s.m.i., con ritrovo presso il primo dei fondi indicati i tecnici incaricati si recheranno presso i fondi di cui sopra e si procederà alla formale presa in possesso di tali immobili con contestuale redazione dello stato di consistenza;

che il verbale di immissione nel possesso sarà redatto in contraddittorio con il proprietario o un suo rappresentante e, nel caso di assenza e/o rifiuto, con la presenza di due testimoni. Alle operazioni potranno intervenire e partecipare anche i titolari di diritti reali o personali sul bene, quali fittavoli, mezzadri, compartecipanti;

OFFRE

L'indennità provvisoria di esproprio e/o di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, come riportate nell'elenco ditte allegato al citato Decreto e precisa fin d'ora che l'indennità sarà soggetta a rideterminazione a seguito delle risultanze degli stati di consistenza.

E' facoltà del proprietario nei trenta giorni successivi all'immissione nel possesso presentare osservazioni scritte o depositare documenti, inviandole al seguente indirizzo:

**ASTRAL S.p.A. – Azienda Strade Lazio - Ufficio Espropri - Via del Pescaccio,
96/98 - 00166 - Roma (RM)**

o in alternativa all'indirizzo PEC: protocolloastral@pec.astralspa.it.

Restando a disposizione per quanto possa occorrere, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Ufficio Espropri
Il Responsabile e RUPE
Ing. *Demetrio Fedeli*

Allegati:

- *Copia del decreto di occupazione d'urgenza*
- *Stralcio del piano particellare grafico e dell'elenco ditte*
- *Elenco appuntamenti*

Area Progettazione ed Espropri



ASTRAL S.P.A.
XIII
U
27/08/2025
0025161
Rif:

Ditte Interessate

OGGETTO: "RYDER CUP – Intervento di manutenzione straordinaria su viabilità locale – Rotatoria intersezione Via Tiburtina - Via Val Gardena nel Comune di Tivoli."

**DECRETO DI OCCUPAZIONE ANTICIPATA D'URGENZA
(D.P.R. 327/2001 e s.m.i. art. 22 bis commi 1 e 2)**

Il Responsabile dell'Ufficio Espropri e del Procedimento Espropriativo

PREMESSO:

- Che con Deliberazione di Giunta Regionale n° 106 del 17/03/2020, nell'ambito di una programmazione di interventi sul Sistema Viario Regionale per la sostenibilità della manifestazione sportiva Ryder Cup 2022 in un'ottica di miglioramento della capacità e della fruibilità delle dotazioni infrastrutturale per un importo stanziato € 50.000.000,00 nel triennio 2020-2022, è stato deliberato: l'elenco degli interventi essenziali, l'affidamento ad ASTRAL S.p.A. del ruolo di Soggetto Attuatore degli interventi;
- Che in data 03/06/2020 veniva approvato il Decreto 229 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze recante il seguente oggetto: "Ai fini dello svolgimento della Ryder Cup 2022, il presente decreto, ai sensi dell'art. 1, commi 19, 20, 21, 22 e 23 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, individua le opere infrastrutturali da realizzare - ivi comprese quelle per l'accessibilità - distinte in opere essenziali, connesse e di contesto, ne identifica il soggetto attuatore e ne dispone il finanziamento a valere sulle risorse di cui all'articolo 1, comma 19, della legge 27 dicembre 2019 n. 160.";
- Che tramite il suddetto Decreto n. 229 del 03/06/2020 e tramite Delibera di Giunta Comunale del Comune di Tivoli n. 19 del 08/02/2023 Astral S.p.A. è stata individuata quale soggetto attuatore dell'intervento di cui all'oggetto;
- Che sono stati esperiti a cura dell'ASTRAL – Azienda Strade Lazio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 11 e 16 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., le comunicazioni inerenti l'avvio del procedimento relativamente alle aree interessate dall'opera;

Azienda Strade Lazio
Società soggetta a direzione e coordinamento della Regione Lazio
Sede operativa e legale:
Via del Pescaccio 96/98, 00166 Roma
T+39 06 51687516
protocolloastral@pec.astralspa.it
astralspa.it

P. Iva, Codice Fiscale, Registro Imprese Roma: 07244131004
REA Roma n. 1020380
Capitale Sociale: € 10.000.000,00

Socio Unico



REGIONE
LAZIO

- Che con la Determinazione dell'Amministratore Unico n. 909 del 13/12/2023 è stato chiuso con esito favorevole, con prescrizioni, l'iter amministrativo della Conferenza dei Servizi indetta da Astral S.p.A. in forma semplificata e asincrona, con propria nota prot. 20115 dell'11/07/2023, per l'approvazione delle opere in oggetto; ed è stato approvato il progetto definitivo dei lavori in oggetto, dichiarata la pubblica utilità dell'opera ed apposto il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 12 del citato D.P.R.;
- Che ASTRAL S.p.A. ha provveduto ad espletare le comunicazioni ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

VISTO:

Il DPR 327/2001, modificato ed integrato dal DLgs 302/2002;

CONSIDERATO:

- Che è stata completata la progettazione definitiva dell'opera con la consegna del progetto, comprensivo del piano particellare e dell'elenco ditte, alla stazione appaltante;
- Che trattandosi di opere attinenti alla viabilità si rende necessario procedere con urgenza alla presa in possesso delle aree oggetto dei lavori ed all'esecuzione delle opere in oggetto per assicurare le esigenze della sicurezza della circolazione stradale;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO:

Il sottoscritto Ing. Demetrio Fedeli, nato a Roma il 16/09/1959, nella qualità di Responsabile dell'Ufficio Espropri e Responsabile del Procedimento Espropriativo incaricato con specifica nomina prot.n. 28352/10/2017 ai sensi dell'Art.6 del DPR 327/2001- domiciliato per la carica, in Roma - Via del Pescaccio 96/98

DECRETA:

E' disposta a favore di ASTRAL S.p.A., ai sensi dell'articolo 22 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., **l'occupazione anticipata d'urgenza degli immobili necessari all'esecuzione dei lavori in oggetto in territorio del Comune di Tivoli (RM).** Tali immobili sono descritti nel piano particellare e nell'elenco ditte allegati con l'indicazione per ciascuna ditta dell'indennità di base determinata in via provvisoria. L'indennità determinata in via provvisoria e d'urgenza, senza particolari formalità, sarà oggetto di rideterminazione da parte di ASTRAL a seguito delle risultanze degli stati di consistenza.

Ciascun proprietario nei trenta giorni successivi all'immissione nel possesso, può, nel caso non condivida l'indennità provvisoria offerta, che sarà comunque oggetto di rideterminazione da parte di ASTRAL, presentare osservazioni e depositare documenti utili alla



stima presso ASTRAL S.p.A. – Ufficio Espropri – Via del Pescaccio 96/98 - 00166 – ROMA –
PEC: protocolloastral@pec.astralspa.it.

Le indennità provvisorie di base indicate nell'elenco ditte espropriande allegato, e le indennità rideterminate, in caso di cessione volontaria, sono suscettibili delle maggiorazioni previste dall'articolo 45 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..

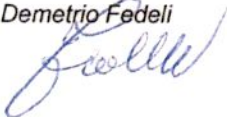
Il presente decreto verrà notificato con le modalità di cui al comma 4 dell'articolo 20 del citato D.P.R. 321/2001 e s.m.i. alle ditte catastali proprietarie degli immobili da espropriare, indicando la data prevista per la immissione nel possesso degli immobili e per la contestuale redazione degli stati di consistenza.

Per il periodo intercorrente tra la data di immissione nel possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo stabilito per l'atto di cessione volontaria è dovuta l'indennità di occupazione ai sensi dell'articolo 50, comma 1, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..

L'esecuzione del presente decreto deve aver luogo, ai fini dell'immissione nel possesso, entro il termine perentorio di tre mesi dalla data di emissione.

Per motivi di legittimità da parte di chi vi abbia interesse è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica contro il presente decreto entro il termine di 120 giorni dalla data di notificazione o della comunicazione dell'atto, oppure in alternativa, in pro grado, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, entro il termine di 60 giorni dalla data della notificazione o della comunicazione dell'atto stesso.

Ufficio Espropri
Il Responsabile e RUPE
Ing. Demetrio Fedeli



Area Progettazione ed Espropri
Il Dirigente e RUP
Ing. Federico Ranieri



Allegati: - Piano Particellare di Esproprio
- Elenco Ditte

Interventi sul Sistema Viario Regionale per la sostenibilità della manifestazione sportiva Ryder Cup in un'ottica di miglioramento della capacità e della fruibilità delle dotazioni infrastrutturali.

20 - RYDER CUP - Intervento di manutenzione straordinaria su viabilità locale nei comuni di Fonte Nuova, Guidonia, Mentana, Monterotondo e Tivoli nell'area tra GRA e autostrada A1

COMUNE DI TIVOLI (RM)

ROTATORIA INTERSEZIONE VIA TIBURTINA - VIA VAL GARDENA

PROGETTO DEFINITIVO

Piano particellare di esproprio - Planimetria

Geosam
Dott. Ing. Luigi Tiburzio Vergelli
Geom. Enrico Zanotto
Via delle Confraternite, 19 B
00135 Roma
info@geosam.it
www.geosam.it

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Federico Ramen

Geosam
Dott. Ing. Luigi Tiburzio Vergelli
Geom. Enrico Zanotto
Via delle Confraternite, 19 B
00135 Roma
info@geosam.it
www.geosam.it

Il Dirigente Area Progettazione ed Esproprio
Ing. Federico Ramen

Collaboratori
Architettura: Dott.ssa Cristina Pascucci
Geotecnica: Ing. Simona Sassoni, Dott. Ing. David Caracciolo
Geologia: Dott. Geol. Roberto Salucci, Dott. Geol. Fabio Malacarne
Agronomia: Dott. Agronomo Tommaso Mazzilli
Topografia: Geom. Giovanni Michel, Geom. Roberto Rinaldi

Direzione Infrastrutture Stradali e Grandi Opere
Direttore Ing. Giovanni Tortore

CUP
C97H20000290002

REVISIONE	DATA	N. Elaborato
1	04/2023	6
2		
3		
4		

LEGENDA

 AREA DA ESPROPRIARE

 AREA NELLA DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI TIVOLI

000 NUMERO PARTICELLA CATASTALE DI TIVOLI

DETTAGLI CATASTALI AREE INTERESSATE

COMUNE DI TIVOLI

FOGLIO	PARTICELLA	SUP. (ha)	(pr)	(ca)	CLASSE	SUP. RICH. AREE (mq)
63	1637			13	66 SEMIN IRRIG 2	30,86
63	1638			10	00 SEMIN IRRIG 2	297,70
63	1349			15	10 SEMIN IRRIG 2	35,93
63	1366*			04	30 SEMIN IRRIG 2	441,44
63	1367			10	18 SEMIN IRRIG 2	603,00**
63	1368			13	76 SEMIN IRRIG 2	2,77
71	2076***			26	51 AREA URBANA	54,46

* Particella utilizzata interamente per via Val Gardena.
** Comprensivo anche delle due aree dei chioschi.
*** Particella utilizzata per via Lago di Annone.



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - PLANIMETRIA - SCALA 1:500

N.P.	Ditta catastale	Denominazione	Giorno e ora convocazione	Comune	Foglio	Particella	Qualità	Superficie (mq)	Area da espropriare	Indennità di esproprio	Indennità di occupazione temporanea (1 anno)	Indennità complessiva
1	"COMMERCIALE-77 SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" CON SEDE IN TIVOLIProprieta' 1000/1000	COMMERCIALE 77 SRL	mercoledì 24 settembre 2025 alle ore 15	Tivoli	63	1637	SEMINATIVO IRRIGUO	1366	30,66	122,64 €	10,22 €	132,86 €
2		COMMERCIALE 77 SRL	mercoledì 24 settembre 2025 alle ore 15	Tivoli	63	1638	SEMINATIVO IRRIGUO	1000	297,7	1.190,80 €	99,23 €	1.290,03 €
3	COMUNE DI TIVOLI con sede in TIVOLI (RM) 02696630587Proprieta'1/1	COMUNE DI TIVOLI	mercoledì 24 settembre 2025 alle ore 15	Tivoli	63	1349	SEMINATIVO IRRIGUO	1510	35,93	-	-	da convenzionare
4		COMUNE DI TIVOLI	mercoledì 24 settembre 2025 alle ore 15	Tivoli	63	1366	SEMINATIVO IRRIGUO	430	441,44	-	-	da convenzionare
5		COMUNE DI TIVOLI	mercoledì 24 settembre 2025 alle ore 15	Tivoli	63	1367	SEMINATIVO IRRIGUO	1018	603	-	-	da convenzionare
6		COMUNE DI TIVOLI	mercoledì 24 settembre 2025 alle ore 15	Tivoli	63	1368	SEMINATIVO IRRIGUO	1376	2,77	-	-	da convenzionare
7	LC GROUP S.N.C. DI LA CAITA CARLO con sede in ROMA (RM)13538371009Proprieta'1/1	LC GROUP S.N.C. DI LA CAITA CARLO c.f. 13538371009	mercoledì 24 settembre 2025 alle ore 15	Tivoli	71	2076	AREA URBANA	2651	54,46	217,84 €	18,15 €	235,99 €