



ALLEGATO D

Prot. Gen. n. 1320 del 15.01.2024

Al Sig. Sindaco
sede

E p.c.
All'Assessore all'Urbanistica
Al Segretario Generale
LL.SS.

Oggetto: Procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante da dichiarazione di pubblica utilità (ex artt. 10, 11, 16 e 19 del D.P.R. n. 327/2001).

Progetto definitivo per la Riqualficazione di Piazza XX Settembre
Controdeduzioni tecniche

Premesso che:

- attraverso i fondi "PNRR – Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2, "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.1 "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana" è stato finanziato il progetto per la riqualficazione di Piazza XX Settembre, nel Capoluogo, con realizzazione anche di una viabilità di collegamento, con il fine di migliorare la fruibilità degli spazi pubblici, favorire l'aggregazione, potenziare la dotazione dei parcheggi nel centro cittadino e la viabilità;

Considerato che:

- Per gli interventi previsti, è necessario procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, conseguente alla dichiarazione di pubblica utilità, sulle aree di proprietà privata, sussistendo già la conformità della previsione urbanistica all'intervento da eseguirsi, ai sensi dell'art. 19 D.P.R. n. 327/2001;



- con delibera della Giunta Comunale n. 131 del 25.05.2023 venivano approvati il progetto di fattibilità Tecnica Economica adeguato, inerente all'intervento in oggetto, il progetto di fattibilità tecnica ed economica aggiornato, con quadro economico rimodulato con incremento del 10%, giusta Decreto del Ragioniere Generale dello Stato n. 124 del 13.03.2023, pubblicato in data 22.03.2023;
- con delibera di Giunta Comunale n. 139 del 01.06.2023, venivano approvati il progetto definitivo, inerente all'intervento in oggetto, il progetto di fattibilità tecnica ed economica aggiornato, con quadro economico rimodulato con incremento del 10%, giusta Decreto del Ragioniere Generale dello Stato n. 124 del 13.03.2023, pubblicato in data 22.03.2023, nonché successivamente acquisiti i pareri degli Enti interessati, con il verbale della Conferenza dei Servizi prot. n. 17722 del 17-07-2023, acquisito nella determina n. 454 del 17.07.2023;
- con determina n. 652 del 28.09.2023, si è preso atto delle risultanze dei verbali di gara ed è stata aggiudicata l'esecuzione dei lavori all'Operatore Economico "*Consorzio Stabile Energos*" con sede legale in Piazza Dante Alighieri n 7, CAP 13835 Valdilana (BI);
- con delibera di Giunta Comunale n. 243 del 06.10.2023 è stato approvato il progetto definitivo, come aggiudicato all'esito della procedura e con le migliori offerte;
- ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 327/2001, il decreto di esproprio può essere emanato qualora sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio, vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità e sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio;
- competente ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio ed a dichiarare la pubblica utilità è il Consiglio Comunale, Autorità legittimata a sottrarre al privato espropriando i beni che a conclusione del procedimento ablativo entreranno nel patrimonio di essa, la quale, pertanto, ai sensi dell'art. 2, lett. b) del d.P.R. n. 327/2001, è "titolare del potere di espropriare";
- con avviso pubblico, atteso il numero superiore a cinquanta, pubblicato su B.U.R.C. n. 77 del 30.10.2023, sul quotidiano Nazionale "*La Repubblica*" del 31.10.2023 e sul quotidiano a diffusione locale "*La Città*" del 31.10.2023, ai sensi dell'art. 11 D.P.R. n. 327/2001, ai proprietari dei beni sui quali deve essere dichiarata la pubblica utilità e apposto il vincolo preordinato all'esproprio, veniva data comunicazione di avvio del procedimento;



Considerato che:

- allo spirare del termine fissato, con nota prot. n. 29482 del 30.11.2023 pervenivano, a firma dell'Avv. Carmela Costabile, su mandato dei Signori Fimiani Domenico, Piscopo Giuseppe, Gagliotta Caterina, De Santis Danila, Salvati Nicola, Ruggiero Vincenzo, Ciacci Sara, De Carlo Rocco, Pinto Sergio, Dell'Anno Antonio, Calatola Giuseppe, Pierri Marianna, Iannielli Anna, Bruno Giovanna, Ferrara Flavio, Della Bella Pina, Costabile Antonio, quali condomini-comproprietari di beni siti in Mercato S. Severino, alla via Firenze – Piazza XX Settembre, ai sensi dell'art. 16, c. 10 D.P.R. n. 327/2001, le osservazioni che si allegano alla presente relazione;

- si è provveduto a richiedere al Progettista dell'intervento, specifiche osservazioni sul punto; le stesse sono state acquisite al protocollo generale dell'Ente in data 15.01.2023 al n. 1315, che si allegano alla presente;

Ciò premesso, osserva quanto segue:

I) il complesso immobiliare, denominato "Parco dei Fiori", realizzato a ridosso di Piazza XX Settembre, che si estende trasversalmente e promiscuamente alla Via Firenze, è stato realizzato con Concessione Edilizia 1/C del 28.02.1984 e successiva Variante C.E. n. 7/C del 08.08.1190, e per il quale è stato rilasciato Permesso a Costruire a Sanatoria n. 25 del 14.05.2009. L'originario progetto già prevedeva la realizzazione della viabilità di collegamento tra l'area oggetto di esproprio e la strada di copertura del torrente Solofrana, oggi via Solofrana.

Dette previsioni sono, altresì, conformi al vigente strumento urbanistico generale (PUC), che cartograficamente individua l'area, oggetto di esproprio, quale viabilità esistente.

A fronte di tali originarie previsioni, il progetto appare migliorativo anche delle condizioni di vivibilità e fruibilità degli spazi, consentendo il decongestionamento del traffico in uscita da Piazza XX Settembre ed un migliore utilizzo delle arterie a ridosso di Corso Diaz, anch'esso oggetto di interventi di restyling, con significative limitazioni del transito veicolare, nell'ottica del rilancio delle aree pedonali e della qualità urbana e sociale;

II)- da una considerazione complessiva delle osservazioni formulate, emerge la non contestazione dell'opera in sé, quanto la rappresentazione di un'alternativa all'originaria previsione progettuale. Si consideri, altresì, che in virtù dell'originaria previsione progettuale del complesso edilizio, la viabilità di cui oggi si discute era già stata oggetto di specifica previsione. In proposito, occorre sottolineare che, fermo restando il dimensionamento del progetto per la parte inerente la viabilità, sussiste la possibilità, sotto il profilo tecnico, di intervenire (mediante apposita segnaletica orizzontale e verticale), con una regolamentazione del flusso veicolare che impatti nella minore misura possibile sulla parte privata, anche con regolamentazione dei parcheggi che vanno ad integrare la dotazione del parcheggio interrato che sarà realizzato in Piazza XX Settembre;



III)- rispetto alle questioni afferenti i costi di realizzazione dei cancelli posti a perimetrazione del complesso, si ritiene che le stesse esulino dal profilo urbanistico relativo all'apposizione del vincolo espropriativo ma attengano ad aspetti legati alla determinazione dell'indennità;

IV)- rispetto alle osservazioni formulate in ordine alla rotatoria, si ritiene che l'ipotesi progettuale approvata risponda ai criteri tecnici previsti dalla normativa di settore per la specifica funzione che lo snodo viario deve rivestire e che le ipotesi avanzate, in sede di osservazioni, offrono soluzioni tecniche peggiorative e/o impercorribili, fermo restando che in ogni caso le stesse osservazioni confermano la necessità della stessa nella regolamentazione del traffico veicolare. Parimenti impercorribile è l'ipotesi avanzata circa l'utilizzo dello spazio come parcheggio, che ove realizzato risulterebbe intercluso;

V)- rispetto alle questioni afferenti al profilo dell'indennità, si ribadisce che l'importo determinato nel P.P.E. l'indennità proposta è in linea con le metodologie estimative e ai valori di mercato, per aree simili, della zona urbana di riferimento.

Alla luce delle considerazioni svolte, si conclude per l'approvazione del progetto definitivo approvato con delibere di Giunta Comunale n. 139 del 01.06.2023 e n. 243 del 06.10.2023, avente ad oggetto la riqualificazione di Piazza XX Settembre, nel Capoluogo e di procedere all'approvazione dello stesso, ed all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, per la parte che afferisce alla viabilità di collegamento ed aree di parcheggio annesse, con contestuale dichiarazione di pubblica utilità.

Si allega la documentazione progettuale dell'intervento.

Mercato S. Severino, 15/01/2024

Il Responsabile della 4^ Area
Tecnica Comunale
Arch. Antonio D'Amico