

Spett.le Comune di Mercato San Severino (SA)
Alla c.a. del Responsabile arch. Antonio D'amico
PEC: protocollo.comunemss@pec.it

NS PROT. 2024/PRG/343/01
Raccomandata a mezzo pec

Oggetto: Comune di Mercato San Severino (SA) - Servizio di adeguamento progetto di fattibilità tecnico economica e redazione progetto definitivo "Lavori di Riqualificazione Piazza XX Settembre - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) Missione 5 Inclusione e Coesione - Componente 2 Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore - Investimento 2.1 Rigenerazione urbana - Finanziato dall'Unione Europea NextGenerationEU" - CIG: 9472684221 CUP: J17H21001280001 - "Richiesta Valutazioni Tecniche connesse all'Intervento di Riqualificazione di Piazza XX Settembre - Prot. n. 29986 del 05.12.2023" - Riscontro del progettista

Il sottoscritto, ing. Antonio Masturzo, con domicilio professionale in Salerno, alla via Fieravecchia n. 3, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno, al n° 4655, P.IVA 04244080653, mail info@studiomasturzo.com PEC antonio.masturzo@ordingsa.it, in qualità di professionista incaricato dei servizi in oggetto, giusta Determinazione del Responsabile della 4a Area, n. 29 del 25.01.2023 dei servizi tecnici di aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico economica e la redazione del progetto definitivo dell'intervento di "Riqualificazione di piazza XX Settembre" CUP J17H2100128001;

PREMESSO CHE

In data 05/12/2023, lo scrivente riceveva pec a firma dell'Arch. Antonio D'Amico, recante oggetto: "Richiesta Valutazioni Tecniche connesse all'Intervento di Riqualificazione di Piazza XX Settembre - Prot. n. 29986 del 05.12.2023" ove si legge, testualmente: "Con la presente si chiede di valutare le osservazioni rese ai sensi dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., inerente al procedimento finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante da dichiarazione di pubblica utilità, connesso all'intervento di Riqualificazione di Piazza XX Settembre in Mercato San Severino. Inoltre si chiede di trasmettere le proprie valutazioni in merito all'interferenza della strada oggetto di esproprio con la corsia di manovra e i locali garage, facenti parte del condominio limitrofo alla suddetta infrastruttura."

LETTA

la nota, assunta al prot. n. 29482 del 30.11.2023 del Comune di Mercato S. Severino, a firma dell'Avv. Carmela Costabile, recante oggetto: "Avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante da dichiarazione di pubblica utilità, pubblicato in data 31/10/2023. Osservazioni rese ai sensi dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. n. 327/2001, per conto dei proprietari - condomini - del Condominio Parco dei Fiori Via Firenze - Piazza XX Settembre" redatta su mandato di alcuni 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, recante le seguenti osservazioni, di ambito tecnico, per le quali lo scrivente può offrire contributo (naturalmente tralasciando le richieste dirette delle quali si riporta l'esatto tenore letterale per una completa disamina ed esaustivo riscontro:

Osservaz. n.1) "(...) In primis, pur se brevemente, non si può fare a meno di evidenziare che il piano di esproprio comporta una vasta problematica per i condomini del Parco, coinvolgendo il diritto al bene salute, alla sicurezza, all'incolumità personale, alla conservazione e tutela della proprietà e al giusto indennizzo a fronte dell'esproprio. A tal proposito **si evidenzia che la condivisibile finalità di una migliore sistemazione del Corso Diaz non può onerare Parco dei Fiori al punto di chiedere ai condomini proprietari, oltre al sacrificio della proprietà, di sopportare anche il peso di un incremento del traffico cittadino con**

maggiore inquinamento ambientale ed acustico sulla Piazza XX Settembre e Via Firenze, senza esaminare l'effettiva possibilità di soluzioni alternative.

- Osservaz. n.2) *(...) Per le finalità del programma espropriativo, basterebbe il realizzo di una sola corsia di deflusso delle auto da Piazza XX Settembre al Trincerone. Infatti, non può sfuggire alle S.V. che per l'accesso delle auto dal Trincerone a Piazza XX Settembre potrebbe essere utilizzato : a) o l'attuale accesso, regolato dai semafori, che s'immette su via Guerrasio e sul breve tratto di vico Torrente con facile ingresso su Piazza XX Settembre; b) oppure ricorrere alla creazione di un accesso diretto dal Trincerone a Piazza XX Settembre, all'altezza dell'attuale scaletta, che andrebbe rimossa : il tutto tecnicamente possibile. Ci si limita a tali due suggerimenti rimettendo alle S.V. ogni altra scelta alternativa.*
- Osservaz. n.3) *In più, ai fini di un minor sacrificio di aree Parco oggetto di esproprio con realizzo di una sola corsia, si sottopone alle S.V. anche la fattibilità di un leggero spostamento della strada di deflusso delle auto da Piazza XX Settembre al Trincerone verso la Solofrana senza alterare il progettato parcellare di esproprio , così come meglio illustrato nella allegata consulenza dell'Ing. Paolillo. Tale soluzione permetterebbe non solo la conservazione delle finalità del Parco (sicurezza, riservatezza, tranquillità ecc.) ma anche dei cancelli posti su entrambi i lati con minore dispendio economico anche da parte espropriante.*
- Osservaz. n.4) *Si sottopone ancora, ai fini di evitare un inutile sacrificio della proprietà , la necessità di una riduzione della rotatoria, vistosamente ampia rispetto ad una strada non ad altissimo scorrimento. Le sue evitabili ampie dimensioni non giustificano l'imposizione dell'onere espropriativo ai condomini che nel caso in ispecie risulta del tutto immotivato e ingiusto.*
- Osservaz. n.5) *In ultimo, sull'inadeguatezza della somma offerta ad indennizzo espropriativo (...);*

RIFERISCE

In ordine all'osservazione n.1., che pare voglia muovere una critica in ordine al presunto mancato rispetto della procedura prevista dall'Art. 10 del DPR 207/2010 [previsione di alternative progettuali n.d.r.] ed in particolare alla presunta mancata prospettazione, in fase di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, va ricordato che:

- in data 24.05.2023, il sottoscritto, in adempimento dell'incarico ricevuto, trasmetteva a mezzo pec, giusto ns Prot. 2023/PROG/543/COM/0 recante oggetto "*Riqualficazione Piazza XX Settembre – Adeguamento progetto di fattibilità tecnico economica e redazione progetto definitivo CIG: 9472684221 CUP: J17H21001280001– Trasmissione adeguamento progetto di fattibilità tecnico economica ai sensi del DPR 207/2010*";
- il compendio progettuale in parola conteneva, come previsto dal vigente codice, l'illustrazione di alternative progettuali ed un quadro comparativo delle stesse (Cfr. Elab. A.1, D.1, D.2, D.3, D.4, E.1, E.2, E.3, E.4, F.1)
- nel corpo della Relazione illustrativa (Cfr. Elab. A1.) al Par. 8 [Alternative progettuali] si legge: "*lo scrivente progettista, ai sensi dell'art. 18 del DPR 207/2010, ha sviluppato due differenti alternative progettuali. Invero, le già menzionate soluzioni alternative hanno in comune la soluzione realizzativa della piazza e del parcheggio, mentre differiscono per le modalità di previsione della viabilità di accesso alla piazza in parola e collegamento alla viabilità principale (S.R.266, c.d. "Trincerone")*" (...) "*Dopo aver effettuato un approfondito studio dei luoghi e delle esigenze del territorio, considerando l'aumento dei prezzi si è partiti dall'analisi*



dell'alternativa scelta nel PFTE approvato, confrontandola con altre possibili soluzioni progettuali, utilizzando precise analisi strategiche e di sensitività (SWOT). Si sono analizzati punti di forza e di debolezza di tutte le possibili alternative coerenti con l'intervento oggetto di incarico." (...) "Infine, si è giunti a considerare due alternative possibili che soddisfino la fattibilità tecnico-economica e che allo stesso tempo rispondano alle esigenze del territorio. Di seguito saranno esposte le due alternative progettuali proposte, alle quali si è giunti dopo un preciso e attento studio progettuale delle alternative possibili. (alternativa 1 e alternativa 2)."

- nel corpo della Relazione illustrativa (Cfr. Elab. A1.) al Par. 6.2 [Alternativa progettuale n. 2] si legge: "La seconda alternativa proposta prevede una sistemazione e rifunzionalizzazione della piazza XX Settembre con la realizzazione di una struttura in carpenteria leggera polifunzionale e uno specifico e funzionale arredo urbano. A tergo degli edifici lato sud-ovest della piazza saranno realizzati 5 posti auto. Prevede, inoltre, la realizzazione di un parcheggio interrato a un livello di mq 3070 con 75 posti auto, l'adeguamento della viabilità con la realizzazione di una rotatoria a sud della SR266, in corrispondenza del parcheggio pubblico gratuito – vicino al campo da calcio. La viabilità proposta nella seconda alternativa sfrutta l'andamento della strada esistente. Inoltre, tale scelta permette di realizzare la rotatoria, in corrispondenza del parcheggio pubblico gratuito, in uno spazio più ampio e di espropriare meno area rispetto alla prima soluzione. Inoltre, questa seconda soluzione evita l'esproprio e demolizione di parte di edificio e prevede un aumento del numero di parcheggi fuori terra";
- in data 25.05.2023, con comunicazione ricevuta a mezzo PEC, codesta stazione appaltante comunicava che "(...) con Delibera di Giunta Comunale n. 131 del 25.05.2023, è stato approvato il progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica Adeguato - Alternativa "B", per l'intervento di Riquilificazione Piazza XX Settembre"- CUP J17H21001280001 Inoltre con la presente si dispone alla S.V., l'avvio della progettazione definitiva per l'Alternativa "B"."
- in data 01.06.2023, il sottoscritto, in adempimento dell'incarico ricevuto, trasmetteva a mezzo pec, giusto ns Prot. 2023/PROG/543/COM/07 recante oggetto "Riquilificazione Piazza XX Settembre – Adeguamento progetto di fattibilità tecnico economica e redazione progetto definitivo CIG: 9472684221 CUP: J17H21001280001– Trasmissione progetto definitivo e conclusione attività, ai sensi del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii. In data 01.06.2023, il sottoscritto consegnava due esemplari cartacei degli elaborati costituenti l'Aggiornamento del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica Piazza XX Settembre" ai sensi del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii, acquisiti al Protocollo di codesto Ente al n. 13416 del 01.06.2023;

Tanto ribadito, si può affermare, con scolastica evidenza, che non risponde al vero l'affermazione dell'Avv. Carmela Costabile ove riferisce che "si evidenzia che la *condivisibile finalità di una migliore sistemazione del Corso Diaz non può onerare Parco dei Fiori al punto di chiedere ai condomini proprietari, oltre al sacrificio della proprietà, di sopportare anche il peso di un incremento del traffico cittadino con maggiore inquinamento ambientale ed acustico sulla Piazza XX Settembre e Via Firenze, senza esaminare l'effettiva possibilità di soluzioni alternative.*". Infatti una attenta lettura degli elaborati progettuali avrebbe consentito di apprezzare, oltre al pieno rispetto della normativa vigente, anche il rigore ed il grado di approfondimento delle analisi sottese alla prospettazione delle possibili soluzioni costituenti alternative progettuali, si ripete ritualmente analizzate e proposte dallo scrivente e puntualmente valutate ed analizzate da codesta Spett.le Amministrazione.

-0-





In ordine all'osservazione n.2., che nell'insistere nel muovere una critica in ordine al presunto mancato rispetto della procedura prevista dall'Art. 10 del DPR 207/2010 [previsione di alternative progettuali n.d.r.] ed in particolare alla presunta mancata valutazione, in fase di approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, ribadito l'iter di valutazione ed approvazione del progetto in commento (Cfr. punto precedente) , si può affermare, con solare evidenza, che contrariamente a quanto affermato dall'Avv. Carmela Costabile ove riferisce che "Per le finalità del programma espropriativo, basterebbe il realizzo di una sola corsia di deflusso delle auto da Piazza XX Settembre al Trincerone. Infatti, non può sfuggire alle S.V. che per l'accesso delle auto dal Trincerone a Piazza XX Settembre potrebbe essere utilizzato : a) o l'attuale accesso, regolato dai semafori, che s'immette su via Guerrasio e sul breve tratto di vico Torrente con facile ingresso su Piazza XX Settembre; b) oppure ricorrere alla creazione di un accesso diretto dal Trincerone a Piazza XX Settembre, all'altezza dell'attuale scaletta, che andrebbe rimossa : il tutto tecnicamente possibile. Ci si limita a tali due suggerimenti rimettendo alle S.V. ogni altra scelta alternativa." Infatti un'attenta lettura degli elaborati progettuali e la conoscenza dell'iter di approvazione avrebbe consentito di apprezzare, oltre al pieno rispetto della normativa vigente, anche il percorso di valutazione ed analisi delle alternative progettuali (ed in particolare delle lumeggiate ipotesi di "creazione di un accesso diretto dal Trincerone a Piazza XX Settembre, all'altezza dell'attuale scaletta" e quella relativa "l'attuale accesso, regolato dai semafori, che s'immette su via Guerrasio e sul breve tratto di vico Torrente") e conseguente scelta ed approvazione, da parte di codesta Spett.le Amministrazione, della soluzione di maggior pregio per l'interesse pubblico.

-0-

In ordine all'osservazione n.3., con la quale l'Avv. Carmela Costabile auspica la "(...) fattibilità di un leggero spostamento della strada di deflusso delle auto da Piazza XX Settembre al Trincerone verso la Solofrana senza alterare il progettato parcellare di esproprio , così come meglio illustrato nella allegata consulenza dell'Ing. Paolillo", si può affermare che:

- va preliminarmente ricordato che l'opera in commento è finanziata dal PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) nell'ambito della **Missione 5 Inclusione e Coesione - Componente 2 Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore - Investimento 2.1 Rigenerazione urbana** ;
- per la natura e finalità stesse sottese alla proposizione, il contenuto (non tecnico) della relazione a firma dell'Ing. Paolillo non è suffragato da nessun riferimento normativo né da approfondimenti analitici che consentano di apprezzare, anche solo in uno scenario prospettico, il possibile valore funzionale. Tuttavia non deve sfuggire che le considerazioni contenute nella citata relazione sono dettate da buon senso e da una finalità positiva di individuare una soluzione che contemperi anche i desideri e le aspettative di una parte (invero una sparuta minoranza) di cittadini a fronte, però, di un intervento di riqualificazione urbana -che involge l'interesse pubblico di una vastissima platea di fruitori dei benefici derivanti da una rifunzionalizzazione della piazza, e dal conseguentemente miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, oltre alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale.
- Le considerazioni contenute nella relazione a firma dell'Ing. Paolillo sembrano, tuttavia dettate da buon senso e da una finalità positiva di individuare una soluzione che contemperi anche i desideri e le aspettative di una parte (invero una sparuta minoranza) di cittadini a fronte di un intervento di riqualificazione urbana una rifunzionalizzazione della piazza, e conseguentemente, il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, oltre alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale.

- Diversamente da quanto, apoditticamente, riferito dall'ing. Paolillo "ingombri stradali sono , a parere dello scrivente , sovradimensionati rispetto al volume di traffico urbano" il reticolo stradale proposto è perfettamente rispondente alla disciplina del codice della strada (*Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 s.m.i.*) ed in particolare al Titolo I – [*Disposizioni generali*] (da Art. 1 a Art. 12) ed al Titolo II – [*Della costruzione e tutela delle strade*] (da Art. 13 a Art. 45). In più, avendo previsto la realizzazione di un parcheggio interrato, si rende necessaria assicurare la possibilità (prevista esplicitamente dalla normativa antincendio. *Cfr. Misura Antincendio: S.9 Operatività Antincendio - D.M. 3 agosto 2015 e s.m.i. - Cod. Attività 72*) di comodo accesso di mezzi di soccorso antincendio (larghi anche oltre 2,5 m e lunghi anche oltre 9 mt). Stesso discorso vale anche per assicurare l'accesso di Mezzi d'opera di cantiere, Camion service luci piazza, Camion Traslochi, etc....).
- La proposta di una risagomatura della strada, come spiegata dall'Ing. Paolillo già ad una prima deliberazione si mostra non conforme alle su citate normative, e, per l'effetto irricevibile. A ben vedere essa proposta presenta numerose fonti di pericolo costante perché non assicura i "raggi di curvatura" previsti dalla normativa, non consente un comodo accesso ai mezzi di soccorso e di emergenza, ai mezzi per l'esecuzione di lavorazioni speciali (betoniere, gru, etc); in più il cancello che è stato previsto sulla rampa di accesso ai garage interrati crea un conflitto insanabile per le auto che entrano nel cancello e non consente (a meno di una pericolosissima manovra di "inversione ad U") alle auto che escono dalla rampa dei garage di reimmettersi sulla strada. Ed ancora, lo spazio che, dalla planimetria allegata alla relazione dell'Ing. Paolillo si otterrebbe come parcheggio è intercluso e consente un numero di posti di sosta inferiore a quelli previsti dal progetto approvato.

In conclusione, si può affermare che sulla scorta delle suggestioni previste dalla relazione dell'Ing. Paolillo, si potrebbe, come richiesto dall'Avv. Carmela Costabile "senza alterare il progettato parcellare di esproprio" prevedere -fermo restante il progetto approvato- anche prevedere, mediante una differente segnaletica stradale, ed un differente bilanciamento del traffico -ipotesi da approfondire e validare sotto il profilo tecnico e normativo nella fase di progettazione esecutiva- l'incremento del numero di parcheggi a raso, con la riduzione della larghezza della/e carreggiate.

-0-

In ordine all'osservazione n.4, con la quale l'Avv. Carmela Costabile "sottopone ancora, ai fini di evitare un inutile sacrificio della proprietà , la necessità di una riduzione della rotatoria, vistosamente ampia rispetto ad una strada non ad altissimo scorrimento. Le sue evitabili ampie dimensioni non giustificano l'imposizione dell'onere espropriativo ai condomini che nel caso in specie risulta del tutto immotivato e ingiusto." Ferme restanti le considerazioni di cui al punto precedente, tutte riutilizzabili, che per motivi di brevità si intendono qui richiamate e trascritte, occorre ribadire che: contrariamente a quanto temerariamente ed apoditticamente affermato dall'Avv. Costabile, la rotatoria -come progettata- risponde, perfettamente, ai criteri di dimensionamento di cui alle disposizioni del D.M. 19/04/2006 recanti "*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali.*" cui si rimanda. Per tali motivi, aldilà di ogni censura, l'osservazione n. 4 non può che ritenersi irricevibile ed improcedibile.

-0-

In ordine all'osservazione n.5, con la quale l'Avv. Carmela Costabile si duole della presunta "inadeguatezza della somma offerta ad indennizzo espropriativo". **va ricordato che:**

- Codesta amministrazione ha approvato, nell'ambito della maggiore consistenza del compendio progettuale, un elaborato denominato "*A.7 Piano particellare*" redatto in ossequio all'art.31 del

Dpr 5 ottobre 2010, n.207, composto da: - relazione descrittiva; - elaborato grafico che consente di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera riportata sulla mappa catastale, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio e dalle occupazioni temporanee; stima in cui vengono analiticamente elencate le ditte interessate dall'esproprio e dalle occupazioni temporanee risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali, la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare.

- Nel corpo del predetto elaborato, cui si rinvia, si legge testualmente: *“Lo scopo del presente Piano Particellare è quello di eseguire la valutazione delle indennità espropriative per le opere di progetto che richiedono occupazione provvisoria e/o definitiva di un suolo privato, individuandone la proprietà, ed identificando catastalmente i mappali interessati. Tutti gli adempimenti per le espropriazioni saranno eseguiti dall'Autorità espropriante ai sensi del D.P.R. 08/06/2001, n. 327, e ss.mm.ii. (d.lgs. n.302 del 27/12/2002). (...) Premesse estimative. Nel Capo VI del titolo II del dPR 327/2001 e s.m.i. sono contenute le disposizioni specifiche per la determinazione delle indennità delle aree edificate (art. 38), per le aree inedificate (art. 37) e per le aree non edificabili (art. 40).”* Ed ancora al paragrafo 6 [Indennità di esproprio] della predetta relazione si legge: *“Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali. In via cautelativa si adotta anche la fattispecie dell'ipotesi di cessione bonaria dei beni, così come previsto dall'art. 45 del T.U. per tutti i proprietari interessati. In seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011, sono stati superati i precedenti criteri di calcolo dell'indennità da esproprio, che prevedevano un particolare regime per i terreni non edificabili. La quantificazione dell'indennità era agganciata al VAM consistente in una serie di tabelle nelle quali venivano riportati i prezzi di massima delle varie tipologie di terreno con determinate caratteristiche. In ogni caso le tabelle dei valori agricoli medi determinate dalle Commissioni Provinciali entro il 31 gennaio di ogni anno, rimangono applicabili solo ed esclusivamente per il calcolo dell'indennità aggiuntiva prevista dal comma co. 4 dell'art. 40 del DPR n. 327 dell'8 giugno 2001 e rappresentano esclusivamente un valore medio delle colture che insistono in determinate Regioni Agrarie in cui sono divise le Singole Regioni.”*

Tanto ribadito, si può affermare, con scolastica evidenza, che il procedimento estimativo è stato condotto, come previsto dalla legge, ai sensi dell'art. 40 del DPR n. 327 dell'8 giugno 2001. D'altra parte è possibile, sempre nei limiti contemplati del DPR n. 327 dell'8 giugno 2001, la cessione bonaria dei beni, così come previsto dall'art. 45 del T.U. anche in parziale accoglimento delle proposte di ristoro formulate dall'Avv. Carmela Costabile.

-0-

Tanto si doveva.

11 gennaio 2024, Salerno.

Ing. Antonio Masturzo

