

CITTA' DI MERCATO S. SEVERINO

Posta Elettronica cod. 99337 del 29.11.2023 (22:22:28)

PROTOCOLLO n.29482 / 2023 del 30.11.2023 (Arrivo)

Categoria: 6 Classe: 4

Mittente: avvcostabile@pec.it

Destinatario: protocollo.comunemss@pec.it

OGGETTO

DEPOSITO OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. n. 327/2001

TESTO

Si allegano osservazioni ai sensi dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. n. 327/2001, relazione tecnica e grafico
Cordialmente Avv. Carmela Costabile

ACCETTAZIONI / CONSEGNE

ALLEGATI

- osservazioni_condomparcodeifiorifirmato.pdf
- grafico.pdf
- relazione tecnica futura viabilita adiacente il parco dei fiori.pdf

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Osservazioni al progetto di nuova viabilità connesso alla *Riqualificazione di Piazza XX Settembre* in Mercato San Severino (Sa) .

Nell'ambito della progettata viabilità connessa al progetto di *riqualificazione di Piazza XX Settembre* in Mercato San Severino è stata prevista la realizzazione di una nuova strada di collegamento fra la Piazza XX Settembre e Via Firenze mediante innesto in una rotonda di collegamento.

Nel merito del progetto redatto si osserva che per la nuova strada sono previste 2 opposte corsie di marcia con una larghezza dell'ingombro stradale che varia da mt 6.8 a mt 9.50, e successiva confluenza su rotonda stradale con ingombro di mt 7.30 .

Tali ingombri stradali sono , a parere dello scrivente , sovradimensionati rispetto al volume di traffico urbano anche in considerazione del fatto che si tratta di collegamenti a zone di parcheggio ed a viabilità ordinaria.

Inoltre la nuova strada appare incomprensibilmente traslata verso le aree di pertinenza del Parco dei Fiori , interferendo in tal modo con gli edifici residenziali del Parco i quali a causa della futura distanza dal nastro stradale avranno un aumento della rumorosità e dell'inquinamento rilasciato dalle auto, la perdita di un numero considerevole di aree di parcheggio esterne e difficoltà di accesso ai box auto dall'attuale rampa posta in adiacenza al fabbricato del Parco denominato Scala F.

Al fine di risolvere le criticità segnalate si propone l'adozione delle seguenti modifiche al progetto redatto:

1. riduzione della larghezza della carreggiata della nuova strada con limitazione ad un unico senso di marcia ;
2. traslazione dell'asse stradale della nuova strada verso la Solofrana al fine di migliorare il collegamento alla medesima e ridurre la larghezza della rotonda dal lato Via Firenze;
3. nuova geometrizzazione della strada progettata dal lato Via Firenze con creazione di un cancello di accesso al Parco dei Fiori ;
4. creazione di ulteriore cancello di accesso al Parco dei Fiori in prossimità della rampa di accesso ai box auto nei pressi del fabbricato Scala F;

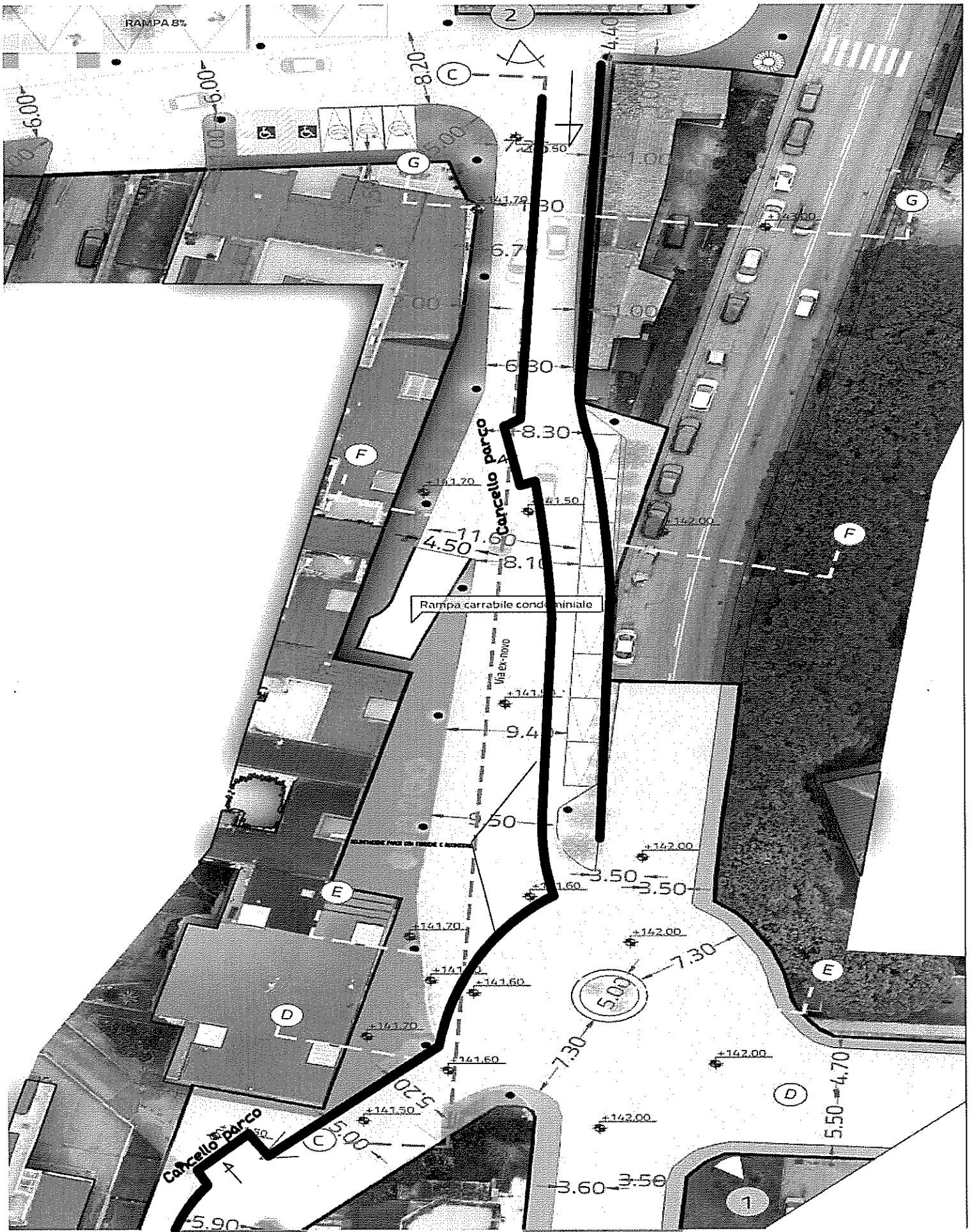
5. delimitazione e recinzione delle aree rimanenti del Parco dei Fiori mediante fioriere attrezzate e recinzioni a basso impatto visivo;

Le modifiche proposte permettono di abbattere il notevole impatto derivante dalla realizzazione della nuova strada sulle aree di proprietà del Parco dei Fiori , la conservazione di un numero sufficiente di posti auto e la riduzione della rumorosità e dell'inquinamento da traffico di un'area a forte vocazione residenziale, il tutto come meglio descritto nel grafico allegato alla presente relazione.

Salerno 29.11.2023

Ing. Stefano Paolillo





AVV. CARMELA COSTABILE

84085 - Mercato San Severino (Sa) Piazza XX Settembre 38/9
Tel. 089 9480788 - Fax diretto 06 233 233 769 - Cell. 333 64 00 880
Pec : avvcostabile@pec.it

Mercato San Severino 29/11/2023

Al Sig. Sindaco Dott. Antonio Somma
del Comune di Mercato S. Severino – Piazza E. Imperio – Mercato S. Severino (Sa)
pec : protocollo.comunemss@pec.it

c.c. Al Funzionario Responsabile del procedimento Arch. Antonio D'Amico
pec : protocollo.comunemss@pec.it

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.

Ricevo mandato dai Signori Fimiani Domenico, Oliva Anna, Aprile Domenico, Piscopo Giuseppe, Caterina Gagliotta, Danila De Santis, Nicola Salvati, Ruggiero Vincenzo, Ciacci Sara, De Carlo Rocco, Pinto Sergio, Dell'Anno Antonio, Calatola Giuseppe, Pierri Marianna, Iannielli Anna, Bruno Giovanna, Flavio Ferrara, Pina Della Bella, Antonio Costabile, quali condomini - proprietari del Parco dei Fiori sito in Mercato San Severino (Sa) alla Via Firenze – Piazza XX Settembre, di esporre alle S.V. osservazioni a tutela sul piano di esproprio, ai sensi dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. n. 327/2001.

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.

Con il piano espropriativo di fatto si altera e si aggrava la circolazione dei veicoli su Piazza XX Settembre, con l'imposizione di una doppia corsia delle auto e con lo stravolgimento dell'assetto dello stesso Parco dei Fiori, meritevole di tutela. Infatti, *contra voluntatem* :

- a) viene privato dei cancelli di sicurezza – necessari non solo per l'incolumità dei residenti ma degli stessi minori che usano le aree comuni del Parco per i loro svaghi ;
- b) viene privato delle attigue zone di sosta delle auto con i numerosi vantaggi che le stesse offrono ai condomini per la loro immediata vicinanza alle proprie abitazioni;
- c) viene privato della stessa tranquillità che ogni abitante del Parco necessariamente aspira.
- d) viene privato della sua naturale e progettuale destinazione a danno di quanti, con sacrificio economico, hanno scelto il Parco, con le sue notorie caratteristiche di tranquillità e sicurezza, come propria residenza, al posto di altra soluzione che tanto non avrebbe potuto offrire.

Tanto doverosamente premesso, si evidenzia che la creazione di doppia corsia, come da piano di esproprio, impone al Parco, con incremento di danno anche ambientale, un inutile sacrificio della proprietà, evitabile, per le ragioni che di seguito si espongono. 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.

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.

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 specie risulta del tutto immotivato e ingiusto.

In ultimo, sull'inadeguatezza della somma offerta ad indennizzo espropriativo, si evidenzia che la stessa :

1) non comprende e non tiene conto dei beni insistenti sulle aree oggetto di esproprio, quali cancelli, automazioni, passo carrabile, citofoni e dei costi sostenuti dal condominio di recente per la progettazione, acquisto e installazione ammontanti complessivamente ad oltre €.120,000,00. Nessuno relativo indennizzo risulta formulato al di fuori di quello irrisorio per le aree espropriate.

Per cui sul punto, in caso di rigetto delle suddette osservazioni con rimozione dei cancelli, ci si riserva di formulare espressa richiesta di relativo indennizzo, con intesa di depositare la documentazione fiscale delle spese;

2) non è sufficiente per la cessione delle aree in proprietà comune il cui valore commerciale è di certo ben superiore all'indennità offerta;

3) non è equa per la perdita dei numerosi vantaggi che attualmente usufruiscono i condomini, quale, ad esempio, la possibilità di sostare in sicurezza le auto all'interno del parco per i disbrighi giornalieri;

4) non è equa per la perdita del diritto alla riservatezza che attualmente gode il Parco dei Fiori essendo delimitato da cancelli che non permettono l'abusiva entrata di terzi negli spazi condominiali;

5) non è equa per l'inevitabile aggravamento delle condizioni ambientali e per l'incremento traffico ecc.

Si evidenzia ancora che i condomini, sin dall'acquisto dell'immobile, sfruttano all'attualità il diritto di sostare con le auto nella zona delimitata dai cancelli : spazio sufficiente, come facilmente accertabile de visu e se necessario anche in contraddittorio sopralluogo, alla sosta di n. 40/50 auto a cui va aggiunto la possibilità da parte dei condomini di sostare temporaneamente anche negli spazi di manovra.

Pare equo in ogni caso che il Comune riservi ai condomini del Parco dei Fiore relativo numero di posti auto da assegnarsi in uso esclusivo ai condomini in prossimità dello stesso Parco e della Via

Firenze adibita a senso unico; sulla Piazza XX Settembre e nelle zone di parcheggio della Piazza Siani.

Si evidenzia ancora che la creazione del parcheggio in zona seminterrata può soddisfare il bisogno dei cittadini non residenti nel Parco ma non quello dei condomini espropriati. Infatti, questi ultimi hanno diritto a parcheggi su area in zona non seminterrata sia perché tale è ad oggi, sia perché il seminterrato, quale ambiente non esposto al pubblico e senza custodia, non solo li espone quotidianamente a maggior rischio di aggressioni per furto o altra ipotesi delittuosa, soprattutto in ora notturna, ma anche perché non permette durante il giorno, la prosecuzione del facile accesso alle proprie abitazioni con sosta momentanea dell'auto, come ad oggi avviene.

Ci si auspica che i destinatari della presente, Sindaco Dott. Antonio Somma e Arch. Antonio D'Amico, quale Funzionario Responsabile del procedimento, sempre attenti e disposti alla soluzione dei problemi della collettività, recepiscano la preoccupazione dei condomini e in modo sereno e collaborativo, venga raggiunta una giusta soluzione che contemperi gli interessi pubblici espropriativi con i gli interessi e diritti dei proprietari destinatari di esproprio.

Si allega relazione dell'ing, Paolillo con grafico.

Con ossequio

Avv. Carmela Costabile

Firmato digitalmente da: Carmela Costabile
Luogo: Mercato San Severino
Data: 29/11/2023 22:18:13