

Richiedente:

CHIARI DIEGO

C.F. CHRDCGI74P111628L

Amministratore del CONDOMINIO FELICE

Via Pizzo Recastello, 6, 6/a, 6/b

24125 Bergamo

Spett.le

DIRIGENTE DELLA U.O. GESTIONE

COSTRUZIONI DELLA SOCIETA'

ITALFERR SpA

Via Vito Galati 71,

00155 ROMA

PEC. proc-aut-espro@legalmail.it

OGGETTO: Progetto Definitivo del nuovo collegamento ferroviario Stazione di Bergamo – “Aeroporto Orio al Serio”.

Lotto 1: Nuova linea Bergamo – Orio al Serio con modifiche alla radice Est del PRG di Bergamo e del PRG di Orio al Serio.

CUP: J81D19000000009

Avviso di avvio del procedimento volto all'apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione ex art. 11 del DPR 327/2001 e s.m.i.

OSSERVAZIONE

Il sottoscritto Chiari Diego in qualità di Amministratore del Condominio Felice sito a Bergamo in Via Pizzo Recastello n. 6, 6/a, 6/b, mappale 2652 Censuario di Bergamo, in merito all'oggetto osserva quanto segue:

premessi che:

- in data 17 dicembre 2020 è stato pubblicato avviso di avvio del procedimento in oggetto;
- il Condominio Felice è dotato di aree di pertinenza destinate a parcheggio e verde attrezzato e piantumato coinvolte nell'intervento sia per l'allargamento della sede ferroviaria che, soprattutto, per la collocazione di una batteria di 11 pozzi perdenti superficiali;

- che l'area di pertinenza del condominio sarà oggetto di parziale esproprio come Piano Particellare allegato al Progetto Definitivo al n. 6 della scheda riepilogativa;

considerato che

- l'ipotesi di esproprio interessa una superficie di 1231 corrispondente all'intera area pertinenziale posta a nord;
- l'ipotesi di esproprio è finalizzato solo in minima parte (circa 230 mq.) alla realizzazione della nuova sede ferroviaria e per lo più (circa 1.000 mq) a formazione di opere accessorie (pozzi perdenti di smaltimento acque meteoriche ubicati a circa mt. 10 dall'edificio);
- l'area nella quale il progetto prevede la formazione di pozzi perdenti è attualmente destinata a giardino con presenza di importanti alberature di alto fusto, che dovrebbero essere recise se il progetto non venisse modificato, e a parcheggio che verrebbe sostanzialmente eliminato;
- il Condominio è ubicato in area che al piano terra/ingresso è a quota -1,50 mt circa dal giardino condominiale che a sua volta è a quota -1,50 mt circa dalla sede attuale dei binari della ferrovia. Complessivamente, quindi, gli ingressi del Condominio si trovano a quota inferiore, rispetto ai binari, di circa 3,00 mt.

In questo modo la collocazione progettuale di una batteria di 11 pozzi perdenti nella citata proprietà condominiale desta grandissima preoccupazione e pare inconcepibile, visto che sono reperibili aree diverse, non utilizzate e non vissute, nelle immediate vicinanze.

Sostanzialmente si è certi che vi saranno grandi problematiche di allagamenti venendo aumentato notevolmente il carico di acque da smaltire, in un'area che fra l'altro è ubicata in una depressione, rispetto alla strada e alle altre proprietà circostanti.

A maggior ragione, la preoccupazione diviene superiore se si considerano i mutamenti climatici in atto, con il forte incremento di precipitazioni metereologiche intensissime;

- l'area oggetto di esproprio nella quale si vogliono ubicare 11 pozzi perdenti, per il drenaggio delle acque provenienti dalla piattaforma ferroviaria, costituisce una importante barriera vegetale e una superficie a prato, per circa 1.000,00 mq utilizzata

per il relax e il gioco dei condomini più piccoli. Ciò appare incredibile visto che la superficie a verde del condominio, nel quale si trovano 36 appartamenti con circa un centinaio di residenti, verrebbe ridotta di oltre 80%, lasciando piccole porzioni sparse di verde, residuali, poco più che aiuole, disposte lungo gli altri lati della proprietà.

Inoltre, in questa area sono state collocate dal condominio, negli anni, 50 piante di cui 30 ad alto fusto; esse costituiscono un'importante filtro ambientale sia acustico, che visivo, che atmosferico rispetto alla retrostante ferrovia, e alla via Rovelli ad essa adiacente.

Dai documenti progettuali non è dimostrata la necessità di ubicare proprio nell'area di pertinenza del "Condominio Felice" la rete di drenaggio delle acque meteoriche provenienti dalla piattaforma ferroviaria, visto che pare più idonea e senza rischi di danni l'area in prossimità delle sezioni n. 20 e 21, in coincidenza di una linea ferroviaria non più utilizzata (ex officina FERVET), oppure a sud, nell'adiacente campo agricolo.

Un'alternativa, molto meno invasiva e su area comunale, è rappresentata dalla superficie in prossimità dell'attuale passerella pedonale di superamento della ferrovia, a nord-ovest della stessa.

- L'area oggetto di esproprio, nella quale si prevede la realizzazione di 11 pozzi perdenti per il drenaggio delle acque provenienti dalla piattaforma ferroviaria, interessa anche un'importante porzione di parcheggi interni a servizio del Condominio; attualmente la dotazione è di 21 posti auto (già insufficiente rispetto ai 36 appartamenti) disposti a pettine.

L'esproprio comporterebbe la riduzione di almeno il 60% della dotazione attuale.

Ciò appare inconcepibile, considerato, anche, che esternamente al Condominio, il quartiere è notevolmente carente di parcheggi e aree verdi, soprattutto nelle immediate vicinanze.

A maggior ragione, questa carenza diverrebbe drammatica con la prevista chiusura della Via Recastello e l'eliminazione dell'attuale passaggio a livello, perché sarebbe improponibile l'utilizzo dei parcheggi pubblici posti a Nord della ferrovia, oltre la Via Rovelli;

- si evidenzia dall'esame del progetto che il rilievo dello stato di fatto relativamente al Condominio, è impreciso, se non errato: in esso, si riporta che la distanza dell'edificio è di mt 40,00 dal binario più vicino della ferrovia e che l'edificio sia costituito da due piani fuori terra.

In realtà, la distanza reale tra edificio e binario più vicino della ferrovia attuale è di 30,00 mt che, a progetto realizzato, diverrà di 20,00 mt.

Inoltre, il Condominio è dotato di sette piani fuori terra, anziché due come riportato nella scheda illustrante lo stato di fatto.

In questa situazione, che è ben diversa da quella rappresentata dal progetto, diviene importantissima l'area filtro a verde, riccamente piantumato, che si vorrebbe espropriare ed eliminare; infatti nessuna barriera fonoassorbente potrà isolare acusticamente i residenti degli ultimi piani.

Si richiede, pertanto, che il progetto sia rivisto in relazione al corretto rilievo dello stato di fatto, sia dimensionale, dell'edificio e delle distanze, che materico, inteso come componenti delle superfici esterne dell'edificio, con particolare riferimento ai serramenti, con un'approfondita valutazione dell'impatto acustico, che, da una prima analisi sommaria, non potrà che essere negativa, individuando un'area diversa per la collocazione di 11 pozzi perpendenti destinati a raccogliere le acque provenienti dalla piattaforma ferroviaria, con il conseguente taglio di oltre 50 piante di cui 30 di alto fusto;

- il Condominio Felice, nonostante sorga nelle immediate vicinanze alla ferrovia, gode di un notevole confort per la conformazione dello spazio esterno pertinenziale. Tale situazione favorevole è stata creata con l'importante e abbondante formazione di una barriera vegetale a separare la linea ferroviaria dell'edificio residenziale.

È inconcepibile che questa dotazione pertinenziale sia eliminata per allocare 11 pozzi perpendenti, con la conseguenza di invivibilità degli appartamenti, in numero di 36, con circa 100 residenti, e di perdita assoluta di valore, di cui è difficile stimare l'entità.

- dai documenti progettuali non è dimostrata la necessità di ubicare proprio nell'area di pertinenza del "Condominio Felice" la rete di drenaggio delle acque meteoriche provenienti dalla piattaforma ferroviaria, visto che pare più idonea e senza rischi di

danni l'area in prossimità delle sezioni n. 20 e 21, in coincidenza di una linea ferroviaria non più utilizzata (ex officina FERVET), oppure a sud, nell'adiacente campo agricolo;

- un'alternativa, molto meno invasiva, su area comunale, è rappresentata dalla superficie in prossimità dell'attuale passerella, a nord-ovest della stessa.
- internamente alla proprietà non esistono altri spazi da finalizzare a parcheggio e verde,
- la privazione di detti spazi riduce notevolmente la qualità del vivere da parte dei residenti oltre a determinare un drastico calo del valore delle unità immobiliari,
- l'imposizione di un così gravoso sacrificio a soggetti privati, qualora non giustificato da inderogabili motivazioni tecniche, è in contrasto con il principio generale secondo cui "l'esproprio, nel perseguire l'interesse pubblico, non deve, comunque, penalizzare inutilmente la proprietà privata,

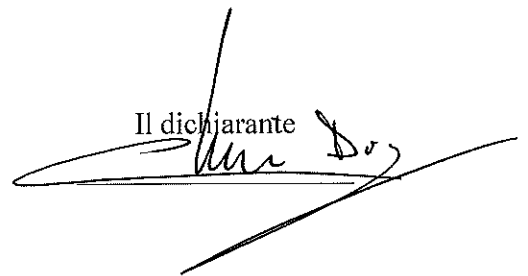
chiede che

sia mantenuta intatta, e non divenga oggetto di intervento, l'area verde e parcheggio di proprietà del Condominio Felice di via Pizzo Recastello 6, 6a, 6b per la quale è previsto l'esproprio e che la collocazione di 11 pozzi perdenti, qualora necessari, sia attuata in altra sede.

Ringraziando anticipatamente per l'attenzione, coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Bergamo, 13 gennaio 2020

Il dichiarante

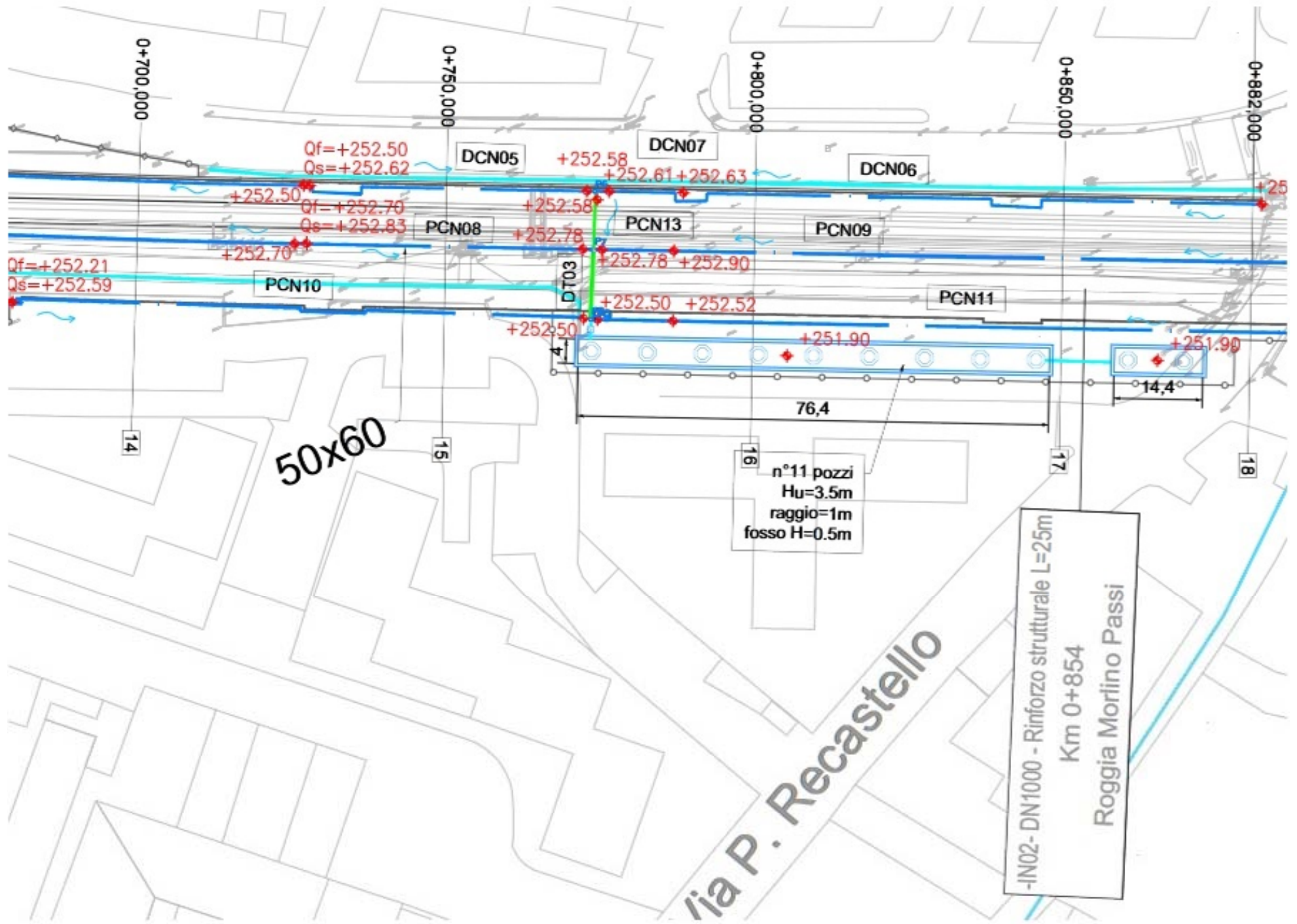


Allegati:

- Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione
- Copia del documento di riconoscimento in corso
- Stralcio Tav. Planimetria acque meteoriche tav.1/6 (NM2701D26P7ID0002001A)
- Stralcio Tav. Planimetria acque meteoriche tav.2/6 (NM2701D26P7ID0002002A)
- Stralcio Ortofoto

- Stralcio Ortofoto - Area a filtro verde
- Scheda di censimento dei ricettori n.2057
- Estratto piano particellare
- Estratto planimetria di esproprio
- Documentazione fotografica

Allegato 3 - Stralcio Tav. Planimetria acque meteoriche tav.1/6 (NM2701D26P7ID0002001A)



ALLEGATO n.5 – STRALCIO ORTOFOTO



LEGENDA

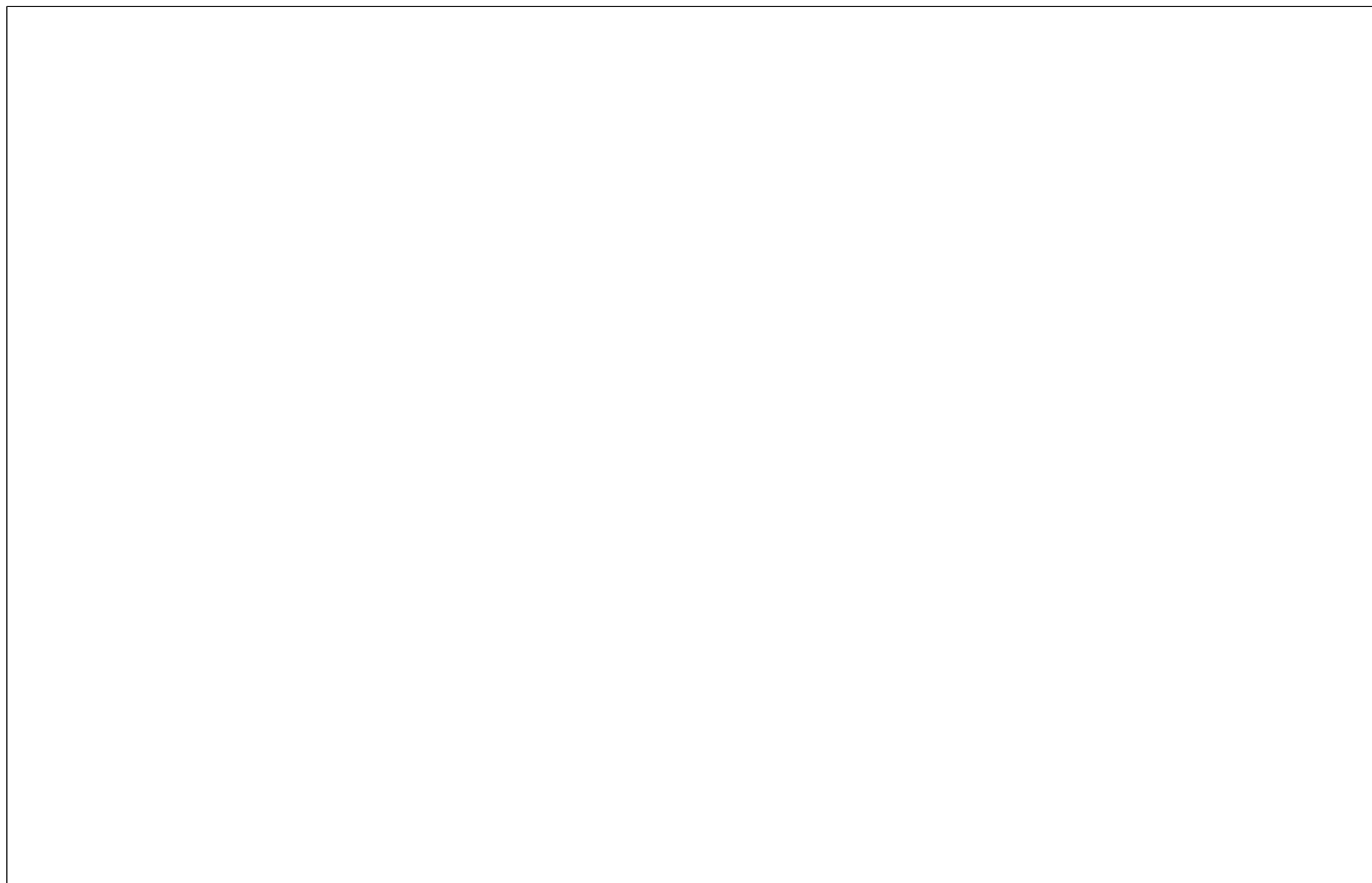


Area oggetto di esproprio



Proposta di ubicazione rete di drenaggio acque meteoriche

ALLEGATO n.6 – STRALCIO ORTOFOTO – AREA A FILTRO VERDE



LINEA BERGAMO – BRESCIA

NUOVO COLLEGAMENTO FERROVIARIO STAZIONE DI BERGAMO - AEROPORTO
"ORIO AL SERIO"

Schede di censimento dei ricettori

CODICE RICETTORE	2057
-------------------------	-------------

LOCALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO

Regione	Lombardia
Provincia	Bergamo
Comune	Bergamo
Località	Boccaleone
Progressiva	0+800
Distanza infrastruttura	40 m 20 m

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DATI CARATTERISTICI DELL'EDIFICIO ESAMINATO

Tipologia	Residenziale	Numero dei piani	27
Stato conservazione	Buono	Orientamento	Parallelo

CARATTERIZZAZIONE DEGLI INFISSI

NUMERO INFISSI PER FRONTE

Fronte parallelo all'infrastruttura	151 184
Fronte perpendicolare/obliquo lato progressive crescenti	
Fronte perpendicolare /obliquo lato progressive decrescenti	

CARATTERIZZAZIONE DEL CORPO FERROVIARIO

Raso/Rilevato	<input checked="" type="checkbox"/>	Viadotto	<input type="checkbox"/>
Trincea	<input type="checkbox"/>	Galleria	<input type="checkbox"/>

DESCRIZIONE DELLA FASCIA TRA L'INFRASTRUTTURA E L'EDIFICIO

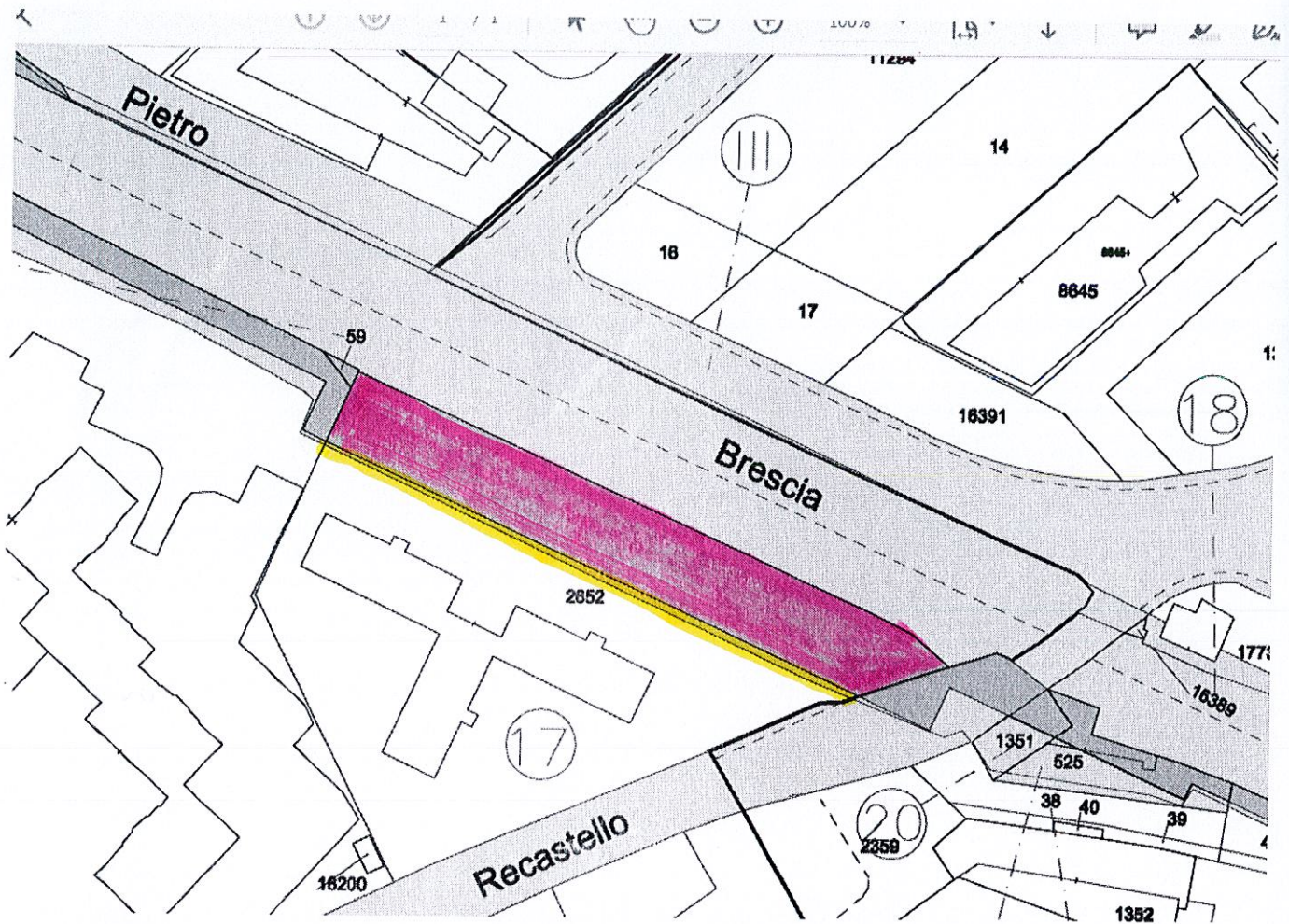
Destinazione d'uso: Edificato









DESCRIZIONE DELLE ALTRE SORGENTI DI RUMORE SIGNIFICATIVE

Altre linee ferroviarie	<input checked="" type="checkbox"/>	Strade	
Impianti industriali	<input type="checkbox"/>	Altro	

NOTE

NUMERO PROGRESSIVO	DESCRIZIONE	ESPROPRIO QUANTITA' (mq)	ASSERVIMENTO per opere di mitigazione ambientale QUANTITA' (mq)	ASSERVIMENTO per opere infrastrutturali QUANTITA' (mq)	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREFORDINATA ALLESPROPRIO per esecuzione lavori, A.S. + D.T. QUANTITA' (mq)	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREFORDINATA ALLESPROPRIO per equalizzazione ambientale - QUANTITA' (mq)	VALORE LINEARE (€/mq)	INDENNITA' ART.37.38 DPR.327/01	10% SU AREE EDIFICABILI - AGRICOLE - art. 37 comma 2	INDENNITA' ART.44 (mitigazione ambientale) DPR.327/01	INDENNITA' ART.44 (opere infrastrutturali) DPR.327/01	INDENNITA' ART.44 DPR.327/01 (sentenza C.C. 180/2011)	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE TOTALE
1	Analisi territoriali compatibili con finalità agricole	42.835											
2	C1 - Colture ortive - Fioritura/coltura	1.735			56.587	5.110	32,25	€ 56.587	€ 1.568,674,03	€ -	€ -	€ 1.568,674,03	€ 1.568,674,03
3	V4 - Verde di semenzatura arbustiva	1.333			3.735		50,25	€ 3.735	€ 5.015,25	€ -	€ -	€ 5.015,25	€ 5.015,25
4	V7 - Verde di semenzatura delle utilitaristiche	6.025			6.025		32,25	€ 6.025	€ 4.505,40	€ -	€ -	€ 4.505,40	€ 4.505,40
5	V9 - Verde di valore ecologico - arbustiva/verde di valore ecologico	12.454		294	6.351	653	32,25	€ 6.351	€ 49.287,35	€ -	€ 3.246,10	€ 49.287,35	€ 49.287,35
6	V11 - Ciliai Conoidali, Terreno a impianto unitario nel suo demanio (art.20.1.1)	1.231			92		350,00	€ -40.550,00	€ -40.550,00	€ -	€ -	€ -40.550,00	€ -40.550,00
7	V12 - Ciliai Conoidali, Terreno spore produttivo a mezza strada (art.20.1.2)	81			233		238,50	€ 21.240,00	€ 2.154,50	€ -	€ -	€ 21.240,00	€ 21.240,00
8	V20 - Terreno spore a tutta strada				24		350,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
9	V21 - Terreno spore a tutta strada				130		165,50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
10	V22 - Ciliai - Fioritura/coltura - Fioritura/coltura (art. 37.2)	17.603	1.543		4.473	13.195	15,130	€ 2.895.637,50	€ 209.865,75	€ 70.821,00	€ -	€ 3.077.144,25	€ 3.077.144,25
11	V23 - Terreno per attività commerciali derivate dalle vendite	158			135		173,50	€ 30.000,40	€ 3.000,94	€ -	€ -	€ 30.000,40	€ 30.000,40
12	V25 - Ciliai in Fioritura/coltura, Intercedi in corso di semenzatura (art. 37.1), aree urbanizzate	236			2.453		200,00	€ 48.500,00	€ 4.800,00	€ -	€ -	€ 48.500,00	€ 48.500,00
13	V25 - Ciliai in Fioritura/coltura, Intercedi in corso di semenzatura (art. 37.1), aree non urbanizzate	8.549			9.300		190,00	€ 1.241.370,00	€ 124.137,00	€ -	€ -	€ 1.241.370,00	€ 1.241.370,00
14	V27 - Nivoli agraria	5.042			19.235		61,94	€ 321.355,45	€ 32.235,55	€ -	€ -	€ 321.355,45	€ 321.355,45
15	V28 - Praterie in semenzatura (art. 37.2.2)	574		196	613		94,50	€ 52.503,20	€ 3.259,30	€ -	€ -	€ 52.503,20	€ 52.503,20
16	V28 - Semenzatura e semenzatura (art. 37.1)	257			246		63,94	€ 14.812,50	€ 1.461,26	€ -	€ -	€ 14.812,50	€ 14.812,50
17	V28 - Aree di semenzatura - non urbanizzate	2.310		180	4.477		290,00	€ 858.000,00	€ 59.200,00	€ -	€ -	€ 858.000,00	€ 858.000,00
18	V28 - Aree di semenzatura - non urbanizzate	6.332		190	18.025		130,00	€ 803.160,00	€ 82.316,00	€ -	€ -	€ 803.160,00	€ 803.160,00
19	V28 - Variab. pendente e pendente esistente	354			467		13,00	€ 12.010,00	€ 1.201,00	€ -	€ -	€ 12.010,00	€ 12.010,00
20	V28 - Variab. pendente	1.056			83		153,92	€ 158.596,25	€ 16.253,25	€ -	€ -	€ 158.596,25	€ 158.596,25
21	Impianti fitorivanti	3.213			3.005		30,00	€ 305.040,00	€ 30.504,00	€ -	€ -	€ 305.040,00	€ 305.040,00
22	Aree di proprietà SACCO - AT - Aree di semenzatura - non urbanizzate	913			7.289		200,00	€ 322.600,00	€ 18.260,00	€ -	€ 547.360,00	€ 746.260,00	€ 746.260,00
23	Aree di proprietà SACCO - AT - Aree di semenzatura - non urbanizzate	7.213			8.079		130,00	€ 938.340,00	€ 93.834,00	€ -	€ 1.144.182,00	€ 1.144.182,00	€ 1.144.182,00
24	Aree di proprietà SACCO - V3 - Aree di valore ecologico - urbanizzate, Verde di valore ecologico	3.551			2.883		32,25	€ 423.584,25	€ 12.535,25	€ -	€ -	€ 423.584,25	€ 423.584,25
25	Area demaniale (art. 28 del D.L. 151)	637,4			20.257		13,00	€ 58.610,00	€ 9.561,00	€ -	€ -	€ 58.610,00	€ 58.610,00
26	Fabbriozzi fogli 72 categoria 1351	134,5			1.999		49,250	€ 78.581,90	€ 7.858,19	€ -	€ -	€ 78.581,90	€ 78.581,90
TOTALE													



-  Aree da espropriare per sede stabile FS e sue dipendenze
-  Aree da espropriare per deviazione strade e/o corsi d'acqua
-  Aree da assoggettare a servitù per interventi di mitigazione ambientale e/o riqualificazione
-  Aree da occupare temporaneamente per interventi di riqualificazione ambientale
-  Aree da assoggettare a servitù
-  Aree da occupare temporaneamente per deposito temporaneo terre e rocce da scavo (DT.xx)
-  Aree da occupare temporaneamente per stoccaggio temporaneo terre e rocce da scavo (AS.xx)
-  Aree da occupare temporaneamente strettamente connesse alla esecuzione dell'opera e/o per deviazione provvisoria viabilità e corsi d'acqua

