



dott. Giorgio Sanna
dott. Fabio Solferini
geom. Filippo Baccigotti
geom. Luca Bonafè

C.C. 0000 2020 GE

Bologna 31 ottobre 2020

Raccomandata A.R.

ASPI/RM/16.11.20/0049475/EE



AA16112000494751009000

Spett.le
Autostrade per l'Italia S.p.A
Via A. Bergamini, 50
00159 ROMA
Alla C.A. dott. Ing. Carlo Miconi

Egregio Signore
Dott. Giovanni Giovannucci
Via Cesare Battisti, 29
40123 BOLOGNA

Oggetto: Autostrada A14 BOLOGNA – BARI – TARANTO

Potenziamento in Sede del Sistema Autostradale e Tangenziale di Bologna
"Passante versione 2020"

Comunicazione di avvio della procedura di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di approvazione del progetto comportante dichiarazione di pubblica utilità ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 16 della L.R. n. 37/2002 – Regione Emilia Romagna modificata con L.R. n.10/2003.

Il sottoscritto dott. Fabio Solferini con studio in via Guglielmo Marconi, 43 Bologna in qualità di tecnico incaricato dai signori Alberto Cortese, Alessandro Cortese e Antonella Cortese, proprietari dell'area sita in via Cristoforo Colombo n° 46 identificata al foglio 17 mappale 16 con i sub. 127 e 28, sulla quale insiste un complesso immobiliare abitativo denominato "Corte dei Fiamminghi", formula la presente quale osservazione al progetto di potenziamento dell'Autostrada A14 BOLOGNA – BARI – TARANTO

PREMETTE

Dall'analisi di dettaglio del progetto depositato, si è potuto rilevare che l'area, nella quale è oggi presente il giardino esclusivo a servizio dell'unità immobiliare di proprietà, verrebbe parzialmente occupata dalla pista ciclabile e da una scarpata.

La riduzione dell'area cortiliva connessa allo spostamento della barriera fonoassorbente verso l'abitazione peraltro frontalmente alla zona giorno dell'unità abitativa (finestra e porta di collegamento sala e giardino e finestra cucina), comporta una evidente alterazione delle



Geom. Giorgio Sanna
Geom. Fabio Solferini
Geom. Filippo Baccigotti
Geom. Luca Bonafè

caratteristiche estetiche e di confort dell'appartamento, nel dettaglio: riduzione della visibilità e dell'illuminazione naturale.

È chiaro che l'intervento proposto, come avevo avuto modo di affermare nella mia precedente comunicazione incide in maniera rilevante sulle caratteristiche intrinseche e di appetibilità sul mercato dell'appartamento, comportando una importante riduzione di valore dello stesso, si allega copia già inviata in data 2 marzo 2020, della corrispondenza intercorsa tra l'agenzia immobiliare "Master Casa" e i signori Cortese, a tutt'oggi l'immobile risulta invenduto per la difficile gestione pratica, esproprio ancora irrisolto e non definito. Si riconferma che le caratteristiche premianti di una abitazione di prestigio, posta nella prima periferia della Città, sviluppata su un unico piano, è principalmente l'ampiezza della zona verde.

Come ho potuto già evidenziare nelle mie precedenti osservazioni e come rilevabile dalla documentazione fotografica già in vostro possesso, si procedette ad una "simulazione" prudenziale della fascia di esproprio, non considerando gli aspetti di carattere fondale, dalla quale si evinse che l'intervento, comporterebbe inoltre il coinvolgimento di piante di pregio, ovvero: un ulivo secolare e un tiglio, oltre ad una pedana in tek, e all'impiantistica di illuminazione e irrigazione dell'area verde.

È importante sottolineare anche che tutta l'area su cui insistono i fabbricati è sottoposta a vincolo da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici, Storici e del Paesaggio di Bologna.

Non ci risulta ad oggi alcun sopralluogo tecnico, dei competenti Uffici della Soprintendenza e del Comune di Bologna, sulle aree abitative sottoposte ad eventuale esproprio.

Ad oggi non si conoscono le tempistiche al pronto ripristino della barriera fonoassorbente, che costituisce confine materiale della proprietà personale verso la via Cristoforo Colombo, la cui demolizione costituisce motivo di disagio e preoccupazione sulla effettiva possibilità di intrusione nella proprietà, furti, vandalismi e pericolo di lesioni personali nei confronti dei sottoscritti.

Lo scrivente, confida di avere articolato in modo esaustivo le problematiche che l'intervento, così come progettato, genererebbe all'immobile dei miei clienti, si auspica una revisione del progetto che escluda il coinvolgimento dei giardini a servizio degli stabili nota come "Corte dei fiamminghi" e storicamente risalente al XVIII secolo posti sulla via



Geom. Giorgio Sanna
Geom. Fabio Solferini
Geom. Filippo Baccigotti
Geom. Luca Bonafè

Cristoforo Colombo, evidenziando in conclusione che si potrebbe spostare la nuova sede stradale, con i marciapiedi e la via ciclabile annessa sul fronte opposto, dove non insistono aree a servizio di unità abitative.

Con Osservanza

(dott. Fabio Solferini)

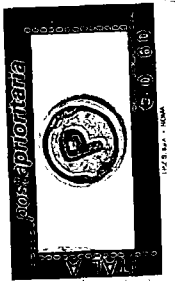


R



13973020457-1

RACCOMANDATA A.R.



C.A. DOT. ING. CARLO MICONI

SPETT. LE
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA
VIA A. BERGAMINI, 50
00159 ROMA

SOUFERLINI

ASSOCIATO SARNA
BORGNA

STUDIO TECNICO
ARCONI H3