

RACCOMANDATA A.R.

Spett.le
AUTOSTRADE per l'Italia S.p.A.
Alla c.a. Dott. Ing. Carlo Miconi
Via A. Bergamini, 50
00159 ROMA

ASPI/RM/23.11.20/0050624/EE



E, p.c.

Spett.le
COMUNE DI BOLOGNA
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
Alla c.a. Dott. Ing. Daniele Bertocchi
Piazza Liber Paradisus, 10
40129 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.

Osservazioni al progetto

Comune di: Bologna
n. ordine: 179

Lo scrivente Supercondominio Arcoveggio 58/2–58/3 C.F.: 91271770371, qui rappresentato dalla Rag.ra Elena Bortolotti con studio in Via Kennedy n. 79 – 40068 San Lazzaro di Savena in qualità di Amministratore condominiale, con riferimento alla comunicazione di cui all'oggetto, presenta le seguenti osservazioni al progetto sopra citato, previa identificazione delle aree interessate.

Identificazione delle aree interessate dall'opera pubblica:

Catasto Terreni – Comune di Bologna

Foglio	Part.	Porz.	Superficie Catastale			Qualità Catastale	Cl.	R.D. (Euro)	R.A. (Euro)
			ha.	a	ca				
52	8	-		43	24	Ente Urbano	-	-	-

Catasto Fabbricati – Comune di Bologna

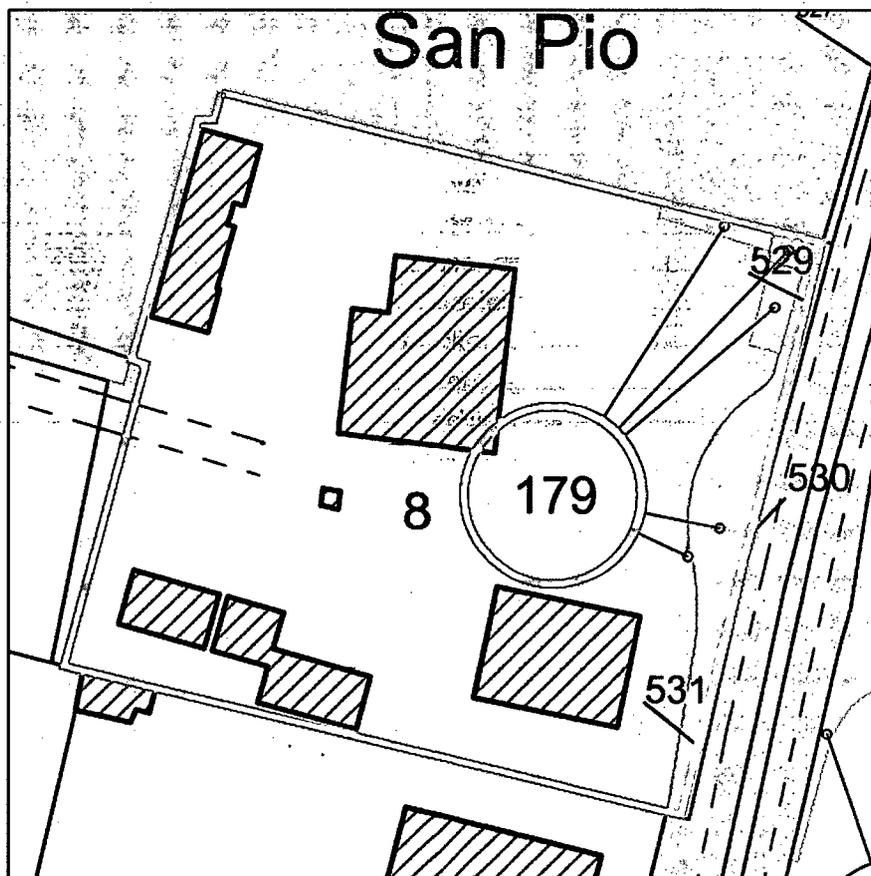
Fg	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita Euro	Indirizzo
52	8	10	-	-	-	Bene comune non censibile a tutti i sub. esclusi i sub. 51-52-53-54-74-76-92-93-96-97	-	Bologna Via dell'Arcoveggio 58/2 piano T
52	8	73	-	-	-	Bene comune non censibile a tutti i sub.	-	Bologna Via dell'Arcoveggio 58/2 piano T

Dalla documentazione tecnica pubblicata, la particella 8 risulta parzialmente espropriata per complessivi mq. 249 ed occupata temporaneamente per complessivi mq. 59, come da tabella seguente.

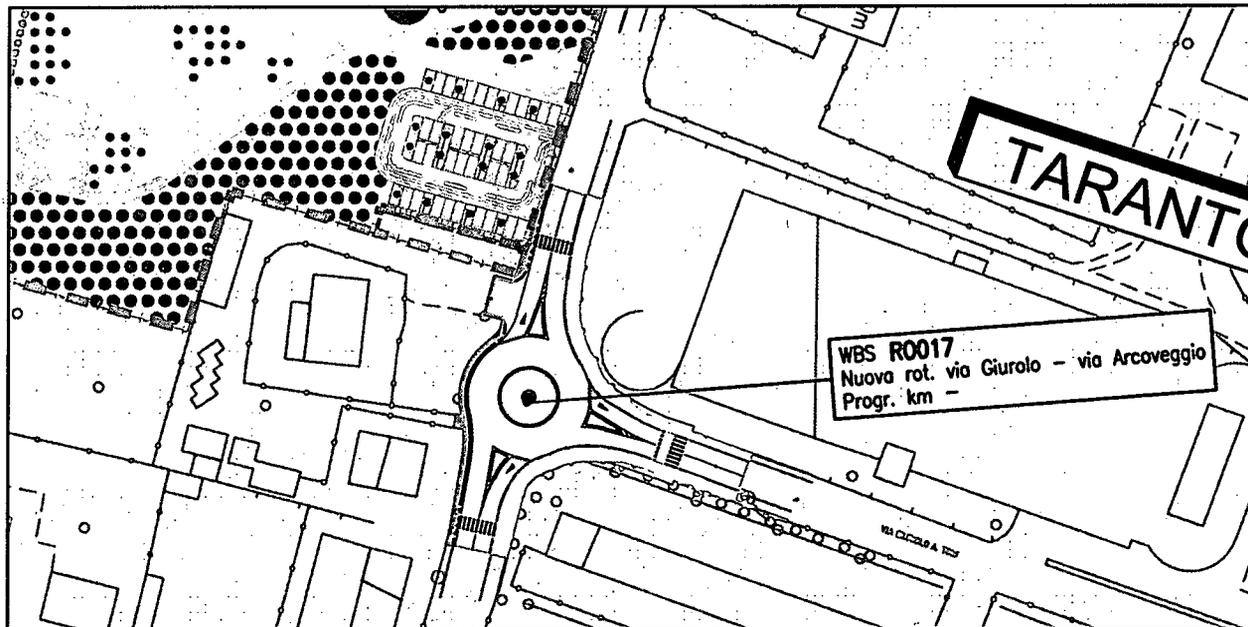
Terreni Agricoli

N.Piano	Foglio	Mappale	Qualità catastale	Classe	Red. Dom.	Red. Agr.	Sup. cat.	Sup. occ.	Titolo Occ.
179	52	8	ENTE URBANO		0,00	0,00	4324	235	Deviazione Strada
179	52	8	ENTE URBANO		0,00	0,00	4324	14	Pista Ciclabile
179	52	8	ENTE URBANO		0,00	0,00	4324	59	Occupazione Temporanea
								308	

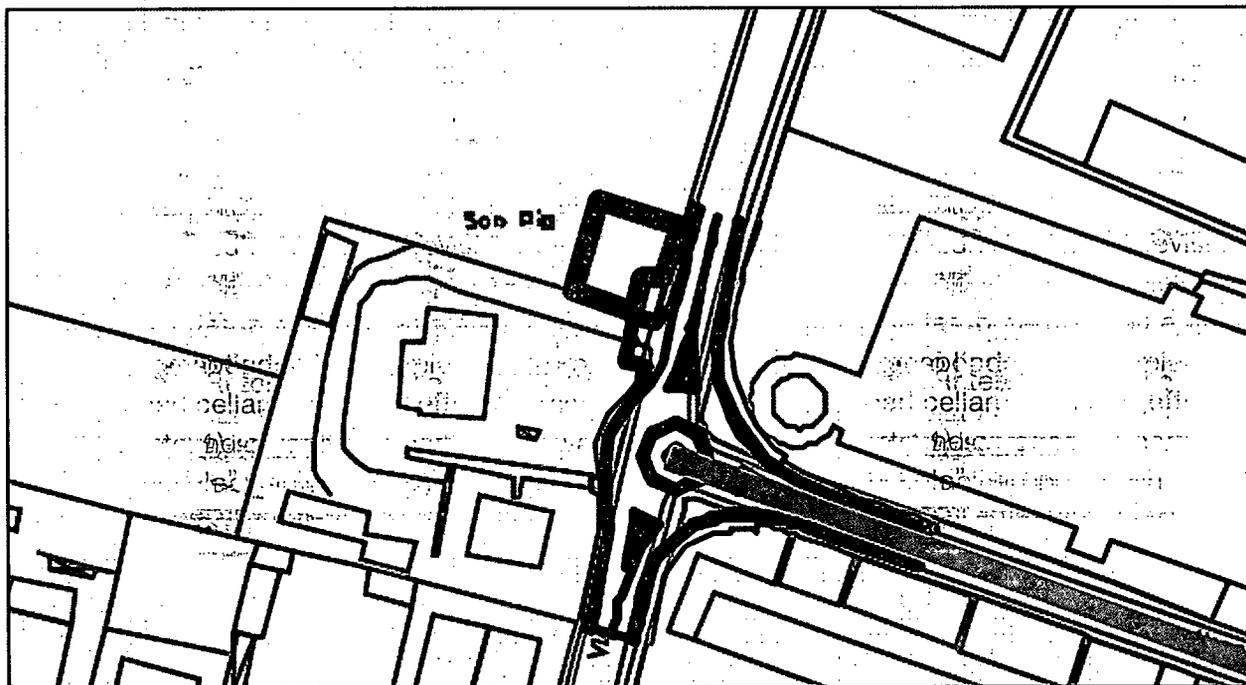
Si riporta di seguito l'estratto del piano particellare di esproprio (rif. elaborato ESC007 – fuori scala) con l'individuazione delle aree interessate dalla procedura espropriativa,



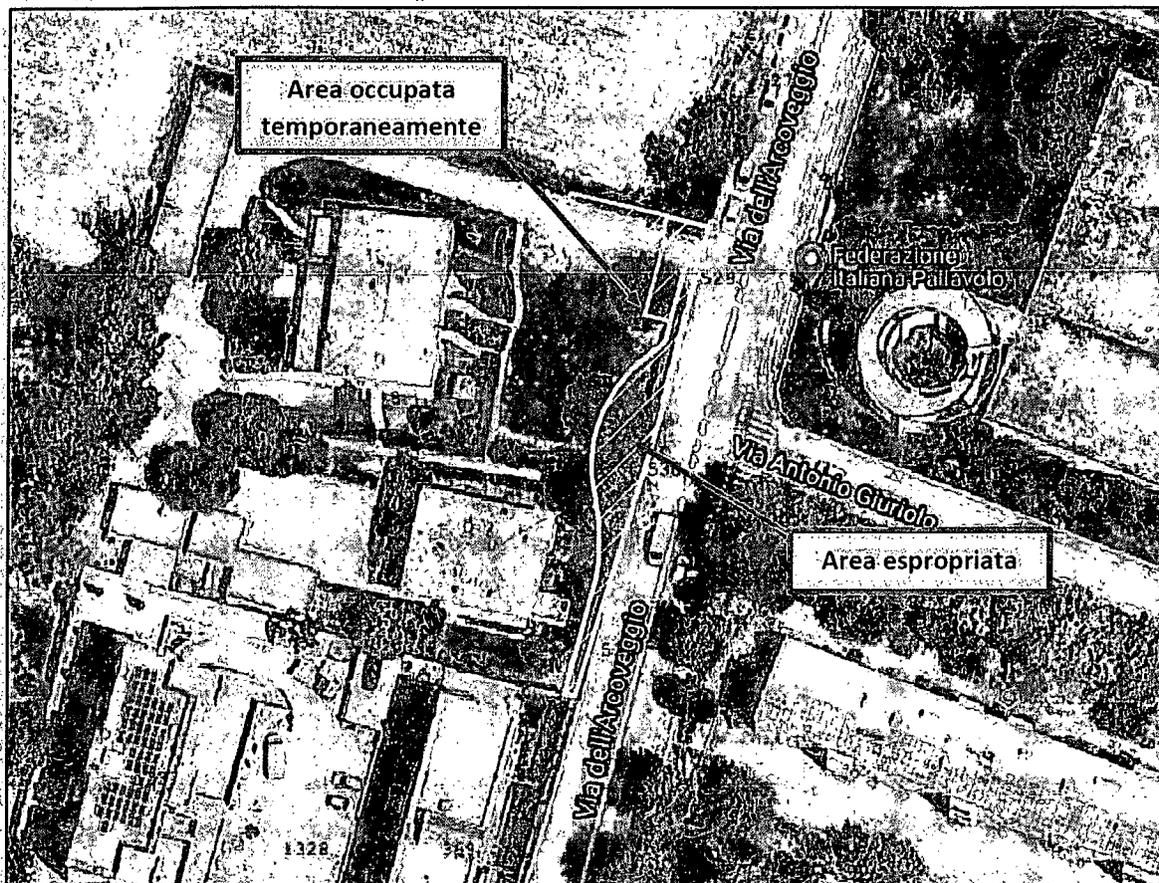
l'estratto della planimetria generale di progetto (rif. elaborato STD3013 – fuori scala),



e l'estratto della planimetria dell'ubicazione delle aree di cantiere (rif. elaborato CAP0201 – fuori scala).



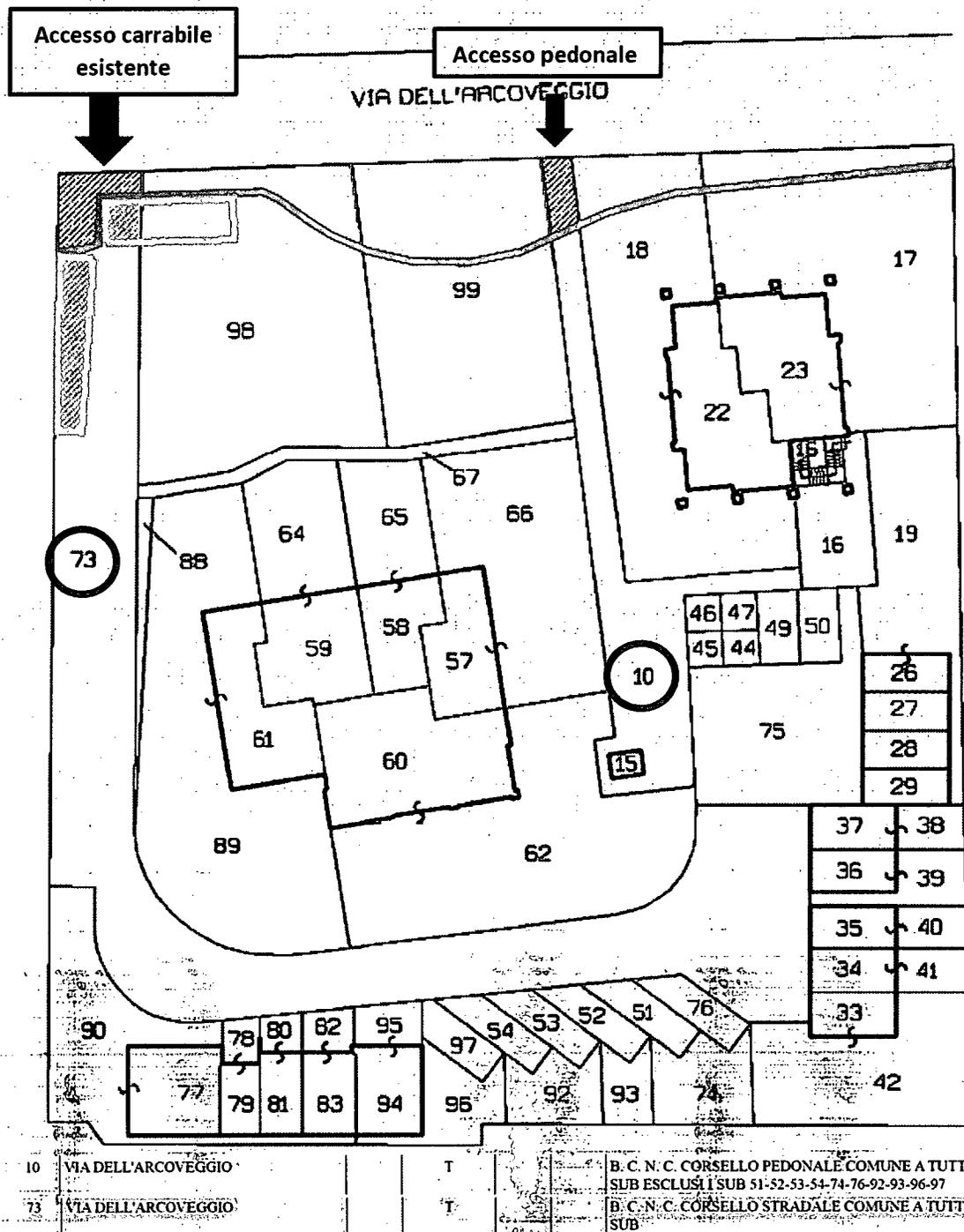
Per una migliore individuazione dell'intera proprietà, si riporta l'estratto della foto aerea con l'identificazione delle aree in occupazione.



Osservazioni e richieste

Si richiama l'attenzione di Codesta Società sui seguenti aspetti rilevati dall'esame degli elaborati progettuali pubblicati:

- a) dall'elenco ditte (rif. elaborato ESC0002) risulta che la particella 8 (n. ordine 179) viene trattata come unica ditta intestataria, come se fosse area comune a tutte le unità immobiliari che compongono gli edifici. Al riguardo si riporta l'elaborato planimetrico con la dimostrazione della suddivisione in subalterni della corte al quale è stato sovrapposto il limite di esproprio (in colore rosso) e l'area in occupazione temporanea (in colore ciano).



Da detto elaborato risulta che i beni comuni non censibili (ovvero le aree condominiali) riguardano esclusivamente i subalterni 10 e 73 che identificano rispettivamente un corsetto pedonale ed un vialetto carrabile. Per questa ragione, in considerazione dei diversi diritti che i singoli intestatari esercitano sulle aree, si chiede di adeguare la posizione alle rispettive risultanze catastali:

- 1- subalterni 10 e 73: Supercondominio Arcoveggio 58/2 e 58/3
- 2- subalterni 98 e 99: Benuzzi Vincenzina nata a Bologna (BO) il 05/01/1939, proprietà per 37/210
Bortolotti Monica nata a Bologna (BO) il 02/05/1963, proprietà per 37/210
Costanzo Francesca Valeria nata a Quartu Sant'Elena (CA) il 30/07/1967, proprietà per 1/12

Fusaroli Pietro nato a Bologna (BO) il 09/03/1969, proprietà per 8/105

Garoia Gabriele nato a Bologna (BO) il 24/07/1974, proprietà per 37/210

Garoia Giovanni nato a Bologna (BO) il 08/10/1964, proprietà per 8/105

Noventa Alessandra nata a Bologna (BO) il 09/04/1969, proprietà per 8/105

Saporito Marco Luigi nato a Bologna (BO) il 10/10/1963, proprietà per 1/12

Testoni Cristina nata a Bologna (BO) il 01/03/1966, proprietà per 8/105

3- subalterno 18:

(corte esclusiva al subalterno 22)

Cacciari Michele nato a Bologna (BO) il 12/05/1968, proprietà per 1/1

4- subalterno 17:

(corte esclusiva al subalterno 23)

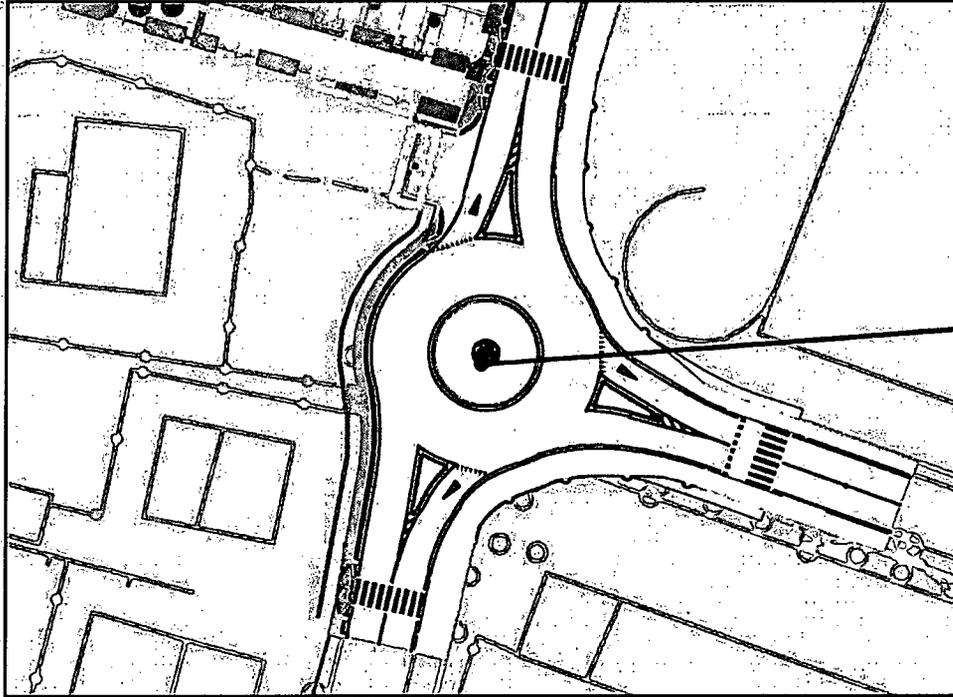
Costanzo Francesca Valeria nata a Quartu Sant'Elena (CA) il 30/07/1967, proprietà per 1/2

Saporito Marco Luigi nato a Bologna (BO) il 10/10/1963, proprietà per 1/2

Contestualmente alla presente saranno inviate le specifiche osservazioni riguardanti le proprietà dei subalterni 98, 99, 18 e 17.

Si precisa che l'effettiva area prevista in esproprio riguardante la posizione di cui si tratta è di mq. 34 circa di cui mq.22 riferiti al subalterno 73 e mq. 12 al subalterno 10 e di mq. 35 destinati ad occupazione temporanea riferiti al subalterno 73.

- b) Si è rilevata una difformità (in media di circa 2 ml) tra la planimetria generale di progetto (rif. elaborato STD3013) ed il piano particellare d'esproprio (rif. elaborato ESC0007) in quanto il limite di esproprio previsto da quest'ultimo elaborato non corrisponde alle effettive opere contemplate nella suddetta tavola di progetto; inoltre è prevista l'occupazione temporanea di due aree in corrispondenza dell'attuale passo carraio che non trova corrispondenza con l'elaborato progettuale. **Si chiede pertanto l'adeguamento del piano particellare a quanto effettivamente progettato.**
- c) L'elenco Ditte indica che una porzione dell'aera espropriata (di mq. 14) sarà destinata a "pista ciclabile"; ciò non trova corrispondenza con le opere previste nell'elaborato di progetto e con il piano particellare grafico. Si evidenzia la necessità di mantenere l'attuale soluzione progettuale che prevede il posizionamento della pista ciclabile sul lato Est della carreggiata stradale al fine di evitare ulteriori disagi che l'opera arrecherà nella fruizione del passo carraio da parte degli automezzi in ingresso ed in uscita dall'area condominiale.

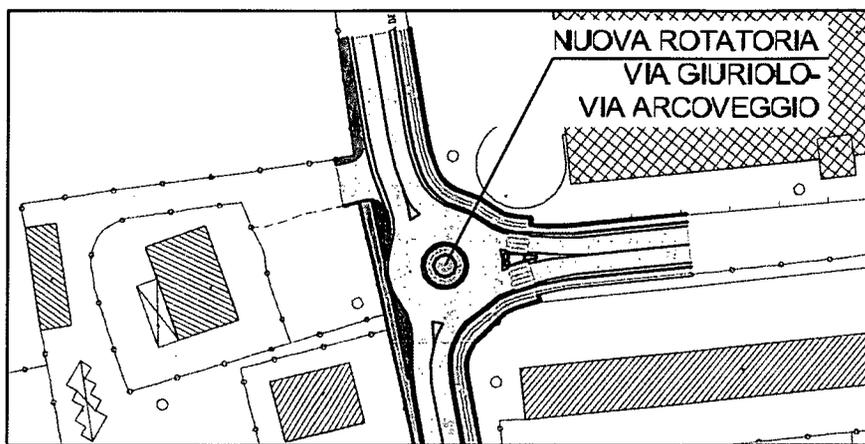


In rosso è rappresentato il limite di esproprio previsto nel piano particellare grafico ed in ciano le aree occupate temporaneamente

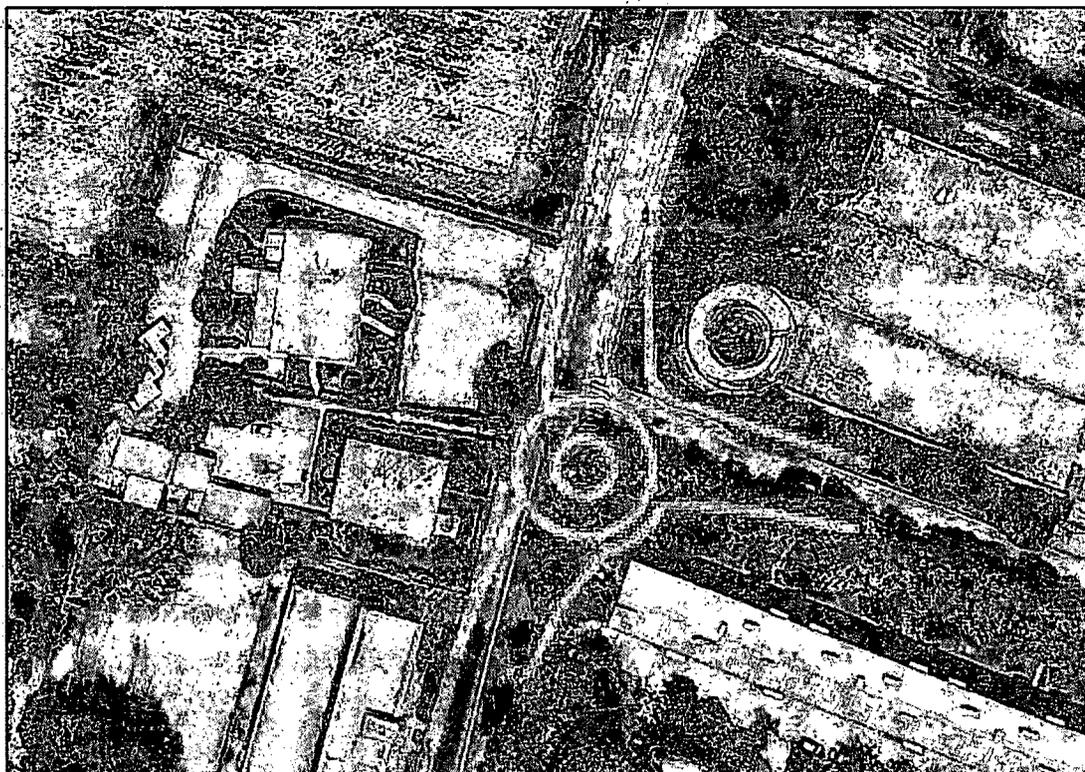
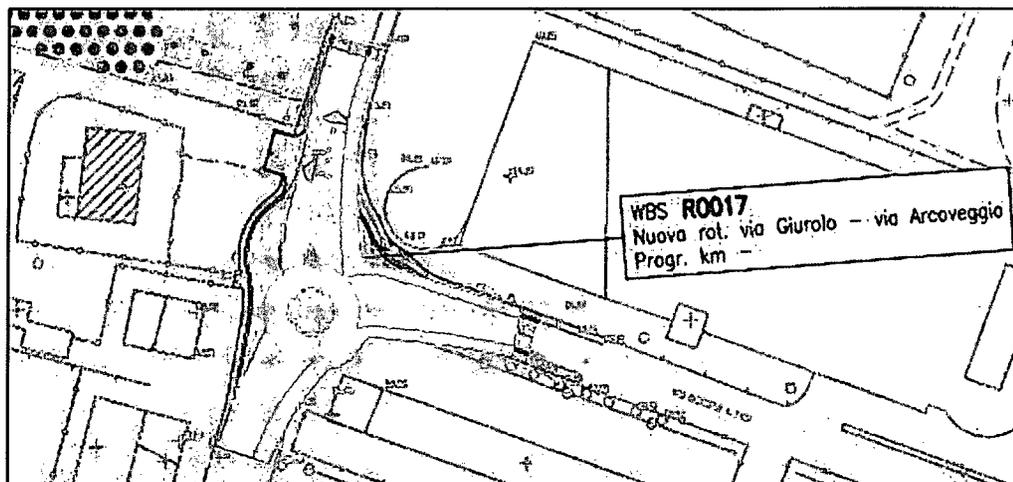
- d) I lavori di realizzazione della rotatoria R0017 comporteranno un notevole peggioramento dell'accessibilità agli immobili attraverso le parti comuni, nonché l'espropriazione di parte dell'area cortiliva di pertinenza dei fabbricati residenziali dotata di ampie aiuole, recinzione, siepe viva lungo tutti i fronti, alberature di particolare valore ornamentale, di impianto di illuminazione e dell'impianto elettrico a servizio del cancello automatizzato. Si rileva la presenza, in corrispondenza della recinzione sul confine con Via dell'Arcoveggio, dei contatori delle utenze elettriche, idriche, del gas e dell'armadio contenente il cablaggio della fibra ottica a servizio delle unità abitative. Posto che la soluzione progettuale adottata appare atta a salvaguardare le proprietà pubbliche situate dalla parte opposta della Via dell'Arcoveggio, nello specifico il Comune di Bologna proprietario delle particelle 7 e 31 al foglio 53 di Bologna, a scapito delle proprietà private, si chiede di rivedere il progetto definitivo dell'opera in modo tale da non interessare con l'esproprio la particella 8.

In base a lievi modifiche progettuali si potrà ovviare al deprezzamento arrecato a tutte le unità immobiliari esistenti. A tal riguardo si propongono alcune soluzioni alternative, di massima, al progetto di cui alle presenti osservazioni:

- 1- con la riduzione del raggio della rotatoria, come peraltro già previsto nella planimetria di progetto di cui alla Valutazione di Impatto Ambientale (rif. elaborato STD0161 del novembre 2016) della quale se ne riporta lo stralcio, si andrebbe a migliorare sensibilmente il progetto, pur permanendo le problematiche di accesso evidenziate ai successivi punti.

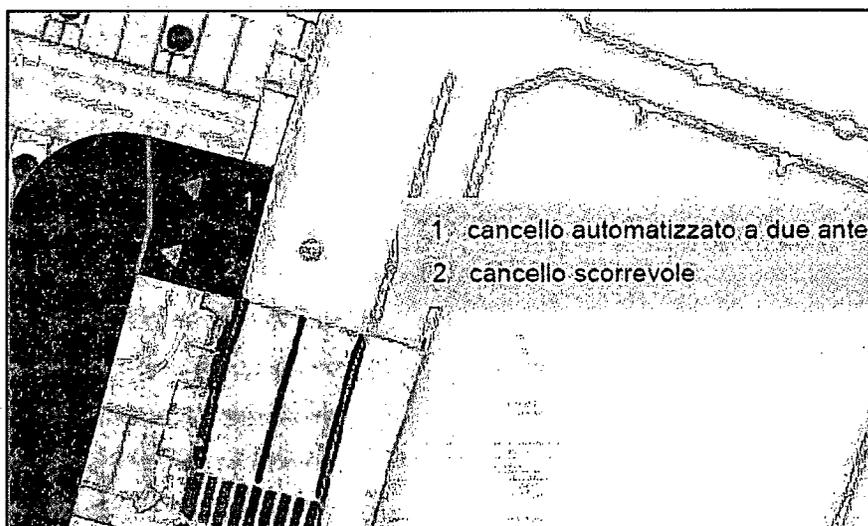
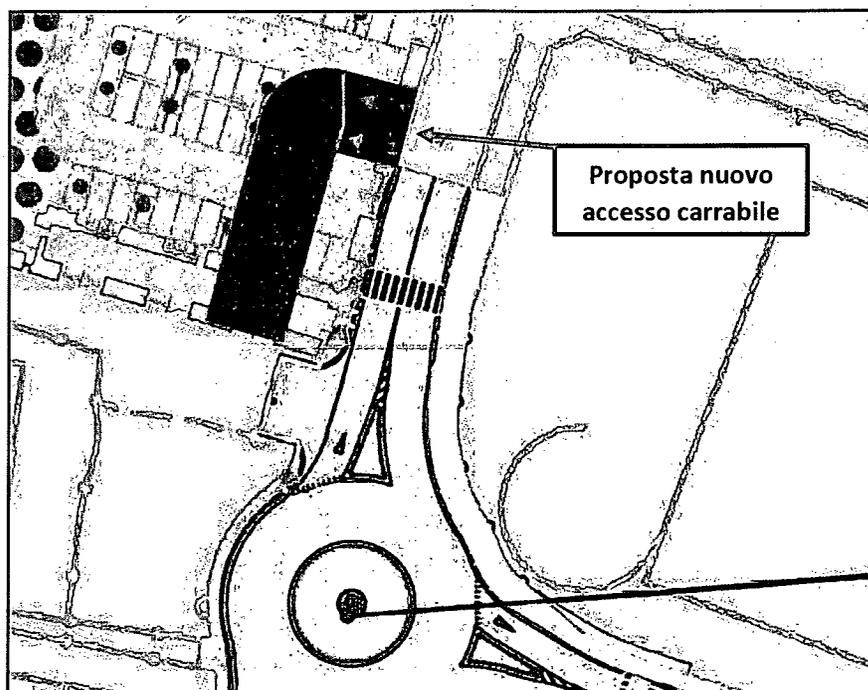


2- Si chiede la traslazione della rotatoria sulle proprietà comunali, come da indicazione, di massima, sotto riportata.

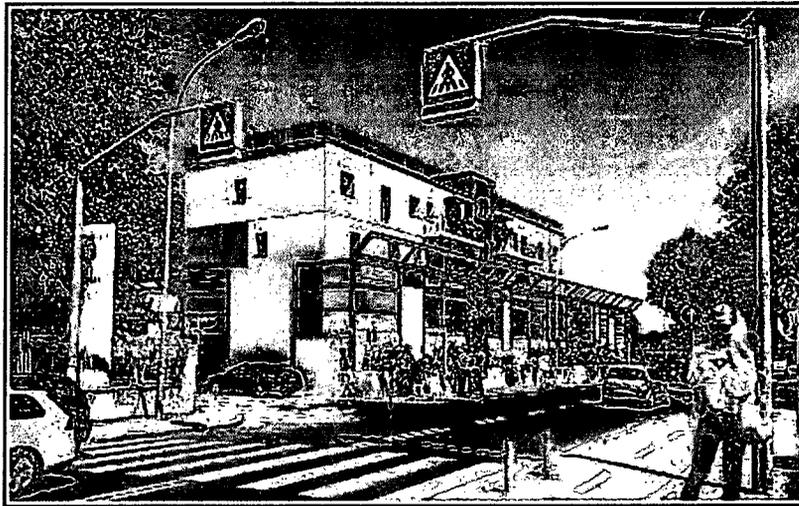


Tali soluzioni progettuali consentirebbero di contenere i danni diretti per soprassuoli e manufatti insistenti nell'area cortiliva ed i danni indiretti alla parte residua della proprietà dovuti al deprezzamento dei fabbricati ad uso civile abitazione. In caso contrario **dovranno essere previsti i ripristini di tali manufatti o, in subordine, il rimborso previa presentazione dei preventivi di spesa che saranno reperiti dallo scrivente condominio.** Resta inteso che **tutte le utenze e gli allacciamenti** (idriche, elettriche, gas, fognatura, telefono e fibra ottica) **dovranno essere mantenuti in piena efficienza per tutta la durata dei lavori.**

3- Appare evidente che la realizzazione della rotatoria, così come progettata ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, comporterà l'obbligo di svolta a destra per i mezzi in uscita dal vialetto condominiale e l'accesso alla corte potrà avvenire, solo ed esclusivamente, provenendo da Nord ed in direzione centro. In subordine all'ipotesi prospettata al punto d2), **si chiede di modificare il progetto di ripristino del passo carraio** come indicato, in via di massima, nel seguente elaborato grafico in colore blu (non in scala). Tale modifica progettuale dovrà prevedere tutte le necessarie autorizzazioni comunali che saranno a totale carico della Società Autostrade. Il dimensionamento e le caratteristiche dell'accesso proposto dovranno tenere conto dell'eventuale fruizione dello stesso anche da parte di mezzi di servizio del complesso immobiliare (quali, ad esempio, per traslochi, manutenzioni all'impianto fognario, al tetto, al giardino, ecc.), per tale ragione il varco condominiale dovrà mantenere la stessa dimensione (nello specifico la larghezza - costituito da due cancelli), i cancelli dovranno essere posizionati con il medesimo arretramento di quelli esistenti rispetto alla strada pubblica al fine di consentire la sosta ai mezzi in ingresso e dovranno necessariamente essere posti su Via dell'Arcoveggio. Inoltre si dovrà prevedere l'indipendenza del nuovo accesso nei confronti di altre proprietà private o pubbliche, nonché l'adozione di tutte quelle opere e soluzioni (progettuali ed amministrative) atte ad evitare possibili disagi nell'utilizzo del nuovo accesso come, ad esempio, il divieto di sosta e di fermata di automezzi nei pressi del passo carraio, l'eliminazione di interferenze (nella fattispecie di utenze interrante) che possano arrecare intralci e gravami nella fruizione di detto accesso e la cessione in proprietà dell'area destinata all'accesso condominiale. Infine, si chiede che il corsello, come più sotto rappresentato, sia **completamente recintato ed inaccessibile a terzi e di conformazione tale da consentire agevolmente l'ingresso e l'uscita da parte di ogni tipo di mezzo. In tutti i casi dovrà essere assicurata la possibilità di uscita dalla corte con svolta sia a destra che a sinistra e di ingresso provenendo da qualsiasi direzione, con ogni tipo di mezzo**, attuando tutte le soluzioni atte ad evitare la sosta di mezzi lungo la Via dell'Arcoveggio che limitino la visuale durante le manovre di uscita dal passo carraio.



- e) La modifica della viabilità comporterà inevitabilmente un peggioramento del clima acustico dovuto alle decelerazioni e accelerazioni in entrata ed in uscita dalla rotatoria (causato soprattutto dai mezzi pubblici). Al tal riguardo si chiede l'installazione su tutto il fronte stradale, a totale cura e spese dell'ente espropriante o del beneficiario dell'esproprio, di idonee barriere fonoassorbenti, la cui tipologia sarà da concordare con lo scrivente, come imposte dall'Amministrazione Comunale nel recupero dell'adiacente complesso residenziale di Via dell'Arcoveggio 58.

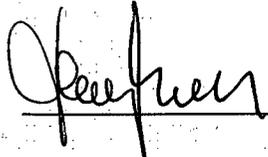


- f) Considerata la destinazione delle aree previste in esproprio ed in occupazione temporanea, si richiede che sia garantita l'**accessibilità, con mezzi e persone, all'area cortiliva per tutta la durata dei lavori.** Dovrà essere altresì garantita la **delimitazione delle aree interessate con idonea recinzione** che impedisca l'accesso alla proprietà da terzi "malintenzionati" ed il deposito di materiali al di fuori delle aree previste in occupazione. Si chiede che tale delimitazione sia preceduta dal picchettamento topografico in conformità con i limiti previsti dal progetto delle opere, allo scopo di evitare maggiori occupazioni da parte dell'impresa esecutrice dei lavori. Il tracciamento di tali limiti permetterà il pieno rispetto del progetto che sarà dichiarato di pubblica utilità, con avvertenza che ogni maggiore occupazione rispetto al medesimo, non potrà essere tollerata dallo scrivente.
- g) Dalla planimetria dell'ubicazione delle aree di cantiere (rif. elaborato CAP0201), si evince che sull'adiacente particella 614, sarà realizzata un'area di cantiere. Vista la vicinanza con i fabbricati residenziali e, considerate le attività che saranno svolte dall'impresa esecutrice e ciò che queste comporteranno (rumore, polveri, ecc.), si chiede lo **spostamento in altro luogo facente parte dell'ampia area prevista in esproprio per la realizzazione del parco pubblico.** In subordine si chiede che siano adottate e garantite, per tutta la durata dei lavori, idonee misure protettive atte ad eliminare o a ridurre l'impatto che tali attività di cantiere possono arrecare ai condomini.
- h) A protezione dei pedoni circolanti sul marciapiede e dell'accesso pedonale condominiale (individuato a pagina 5 della presente), si chiede la **messa in opera di una barriera costituita da paletti o ringhiera in ferro lungo tutta la semicirconferenza della rotatoria RO017 fronteggiante la proprietà condominiale,** in modo tale da delimitare la carreggiata stradale e limitare i danni causati, a cose e persone, da eventuali sbandamenti degli automezzi.
- i) Si chiede di tener conto, nelle somme a disposizione per espropriazione e sin dalla determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio, oltre al valore di mercato della mera superficie espropriata, dei forti deprezzamenti che la proprietà residua patirà conseguentemente alla realizzazione delle opere di cui si tratta, ai sensi dell'art. 33 del DPR 327/2001 testo unico in materia di espropriazioni oltre che, ovviamente, dei soprassuoli eccedenti la normalità che saranno interessati.

Lo scrivente Supercondominio, qui rappresentato dalla Rag.ra Elena Bortolotti, si riserva ogni azione al fine di far rivalere nelle sedi opportune le richieste sopra esposte e di pervenire ad una congrua indennità di esproprio.

In attesa di un cortese e sollecito riscontro, si porgono distinti saluti.

Bologna, il 13/11/2020



Rag.ra Elena Bortolotti