

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

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: 185

Ditta: S.R.L. VERDERIVA con sede in BOLOGNA

n. ordine: 193

Ditta: SRL SOCIETA' VERDERIVA con sede in BOLOGNA

n. ordine: 196

Ditta: SRL SOCIETA' VERDERIVA con sede in BOLOGNA

Facendo seguito alla Vs. prot. n. 0015632 del 23/09/2020, la sottoscritta Sig.ra Margherita Calvo Durante nata a Conegliano Veneto (TV) il 20.04.1938 in qualità di amministratore unico e legale rappresentante pro tempore di Verderiva S.r.l. (Cod.fisc.: 80024290373 – P. Iva: 02116180379) con sede in Bologna, via Borgonuovo n. 14, di cui all'oggetto, presenta le seguenti osservazioni al progetto sopra citato, previa identificazione delle aree interessate.

Identificazione delle aree interessate dall'opera pubblica:

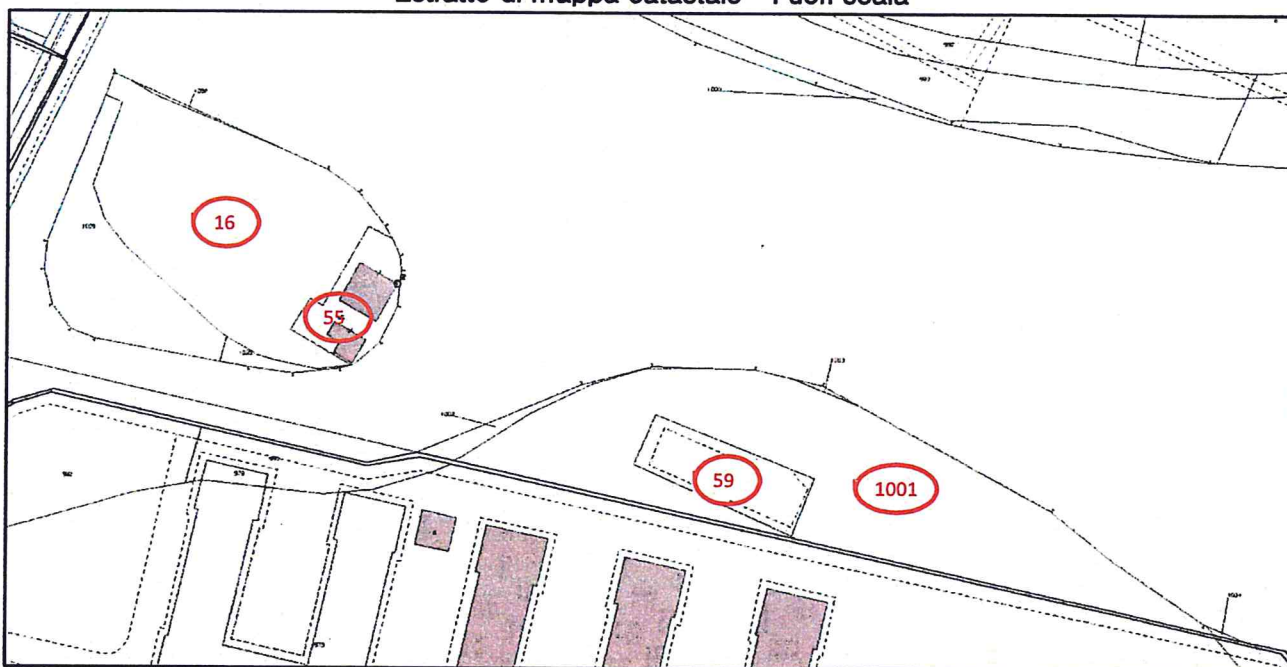
Catasto Terreni – Comune di Bologna

Foglio	Part.	Porz.	Superficie Catastale			Qualità Catastale	Ci	R.D. (Euro)	R.A. (Euro)
			ha	a	ca				
74	16	–		39	35	Ente Urbano	–	–	–
74	55	–		06	69	Ente Urbano	–	–	–
74	1001	–		57	41	prato	U	16,31	10,38
74	59	–		08	64	stagno	–	–	–
Totale			01	12	09				

Catasto Fabbricati – Comune di Bologna

Fg.	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita Euro	Indirizzo
74	16	-	F/1	-	3.935 mq.	-	-	BOLOGNA VIA DI CORTICELLA, 163 Piano T int. <i>atidatdati di superficie</i>
74	55	3	C/6	3	22 mq.	-	106,80	BOLOGNA VIA DI CORTICELLA, 163 Piano T
74	55	5	A/3	3	9,5 vani	-	1.471,90	BOLOGNA VIA DI CORTICELLA, 163 Piano T-1
74	55	6	A/10	1	1,5 vani	-	817,29	BOLOGNA VIA DI CORTICELLA, 163 Piano T
74	55	7	C/2	1	14 mq.	-	57,84	BOLOGNA VIA DI CORTICELLA, 163 Piano T

Estratto di mappa catastale – Fuori scala



Dalla documentazione tecnica pubblicata, la proprietà VERDERIVA S.r.l. risulta parzialmente espropriata, come da tabelle seguenti, per complessivi mq. 8.261 di cui mq.6.462 per esproprio, mq. 1.185 per servitù e mq.614 per occupazione temporanea non preordinata all'esproprio.

Elenco Ditte

N. ORDINE : 185

Terreni Agricoli

N.Piano	Foglio	Mappale	Qualità catastale	Classe	Red. Dom.	Red. Agr.	Sup. cat.	Sup. occ.	Titolo Occ.
185	74	16	AREA PROMIS		0,00	0,00	5575	865	Sede Autostrada
185	74	16	AREA PROMIS		0,00	0,00	5575	481	Serv. Elettrodotto Interrato
185	74	16	AREA PROMIS		0,00	0,00	5575	615	Servitù per interferenze
185	74	16	AREA PROMIS		0,00	0,00	5575	468	Occupazione Temporanea
								2429	

Subalterni

Foglio	Mappale	Sub.	Categ.	Classe	Consist.	Rendita €	Proprietario
74	16	-				0,00	S.R.L. VERDERIVA con sede in Bologna

Totale Superficie occupata

mq

2429

Elenco Ditte

N. ORDINE : 193

N.Piano	Foglio	Mappale	Qualità catastale	Classe	Red. Dom.	Red. Agr.	Sup. cat.	Sup. occ.	Titolo Occ.
193	74	55	ENTE URBANO		0,00	0,00	669	5	Sede Autostrada
193	74	55	ENTE URBANO		0,00	0,00	669	67	Serv. Elettrorodotto interrato
193	74	55	ENTE URBANO		0,00	0,00	669	4	Occupazione Temporanea
								76	

Subaltemi

Foglio	Mappale	Sub.	Catag.	Classe	Consist.	Rendita €	Proprietario
74	55	3	C/6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	3	22	106,80	SRL SOCIETA' VERDERIVA CON SEDE IN BOLOGNA
74	55	5	A/3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	3	9,5	1.471,90	SRL SOCIETA' VERDERIVA CON SEDE IN BOLOGNA
74	55	6	A/10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	1	1,5	817,29	SRL SOCIETA' VERDERIVA CON SEDE IN BOLOGNA
74	55	7	C/2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	1	14	57,84	SRL SOCIETA' VERDERIVA CON SEDE IN BOLOGNA

Totale Superficie occupata mq 76

Elenco Ditte

N. ORDINE : 196

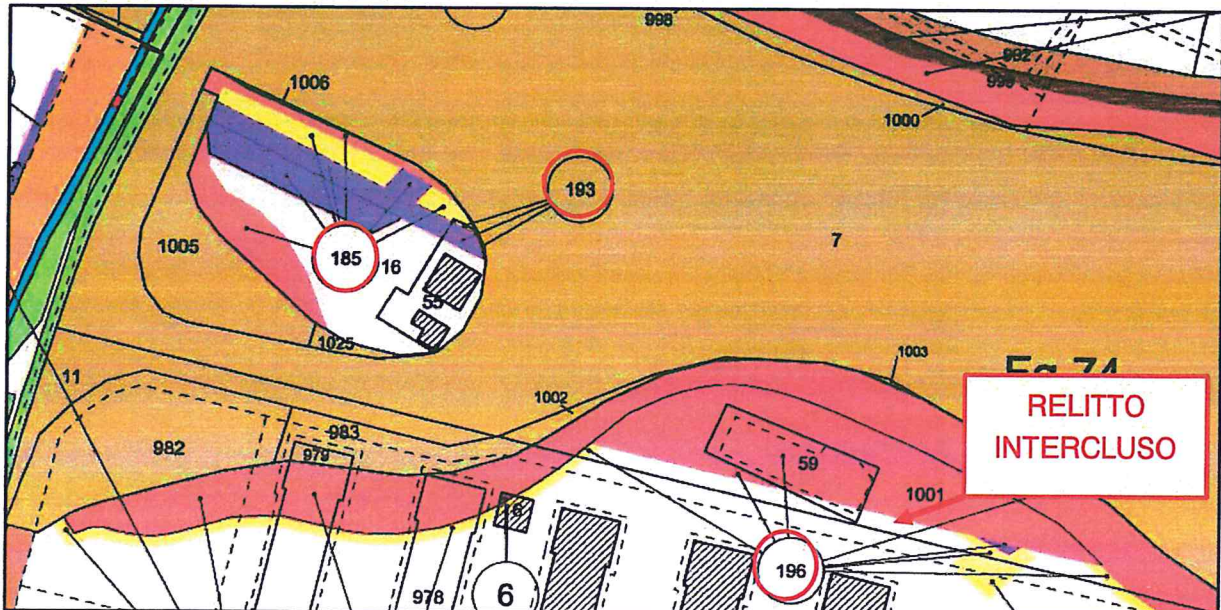
Terreni Agricoli

N.Piano	Foglio	Mappale	Qualità catastale	Classe	Red. Dom.	Red. Agr.	Sup. cat.	Sup. occ.	Titolo Occ.
196	74	1001	PRATO	U	16,31	10,38	5741	2615	Sede Autostrada
196	74	1001	PRATO	U	16,31	10,38	5741	2180	Pertinenza autostradale
196	74	1001	PRATO	U	16,31	10,38	5741	22	Serv. AT interrata
196	74	59	STAGNO		0,00	0,00	864	797	Pertinenza autostradale
196	74	1001	PRATO	U	16,31	10,38	5741	142	Occupazione Temporanea
								5756	

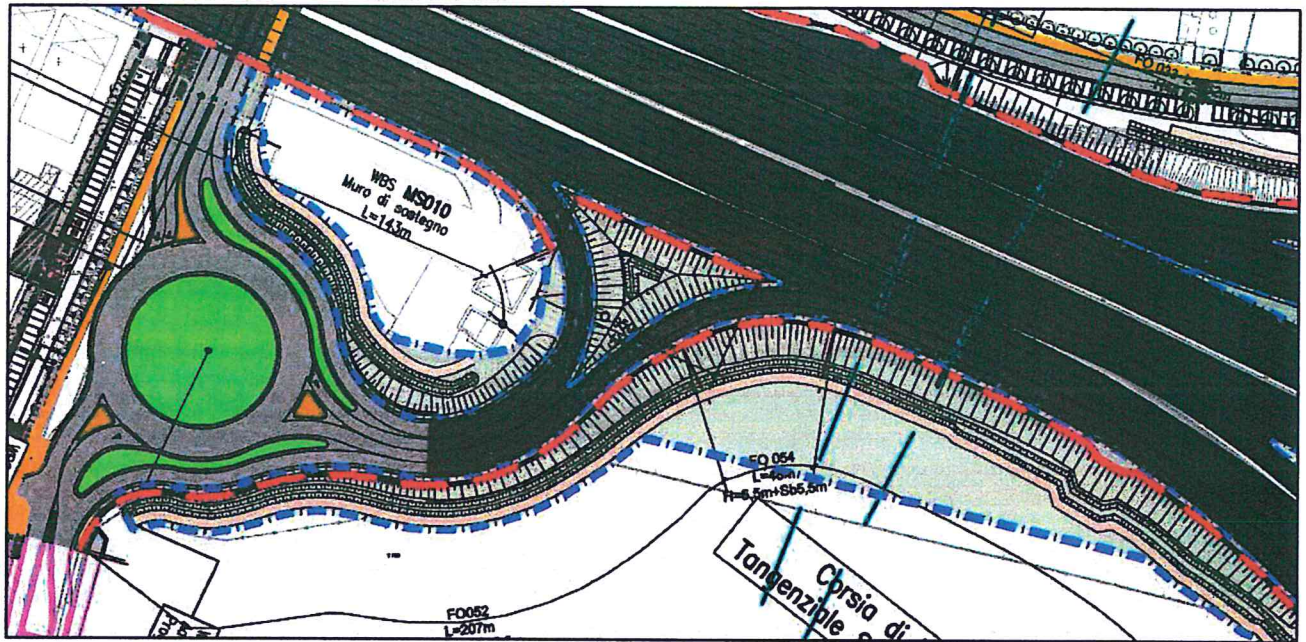
Totale Superficie occupata mq 5756

Si riportano di seguito l'estratto del piano particellare di esproprio e degli elaborati progettuali con l'individuazione delle aree interessate.

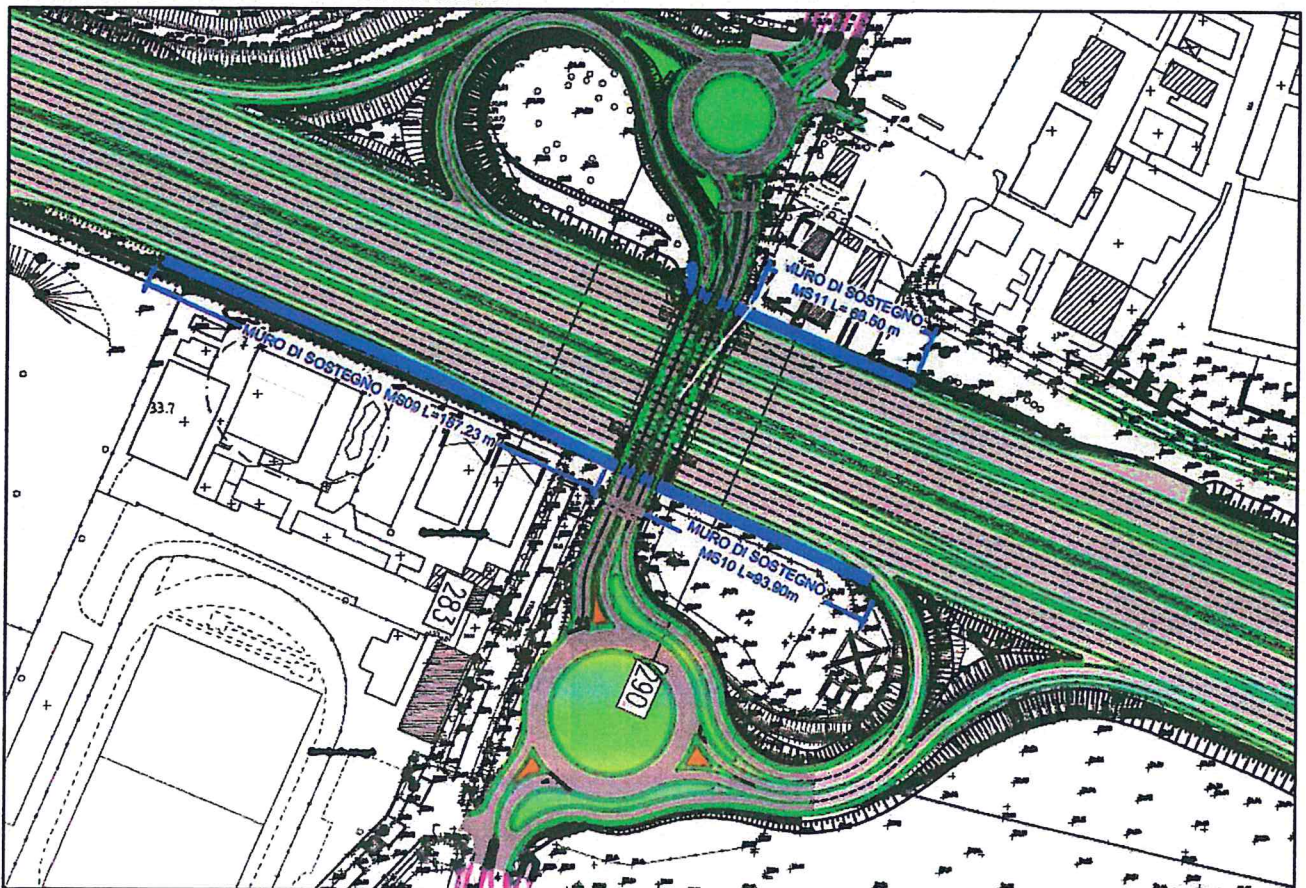
elaborato ESC0007 – fuori scala



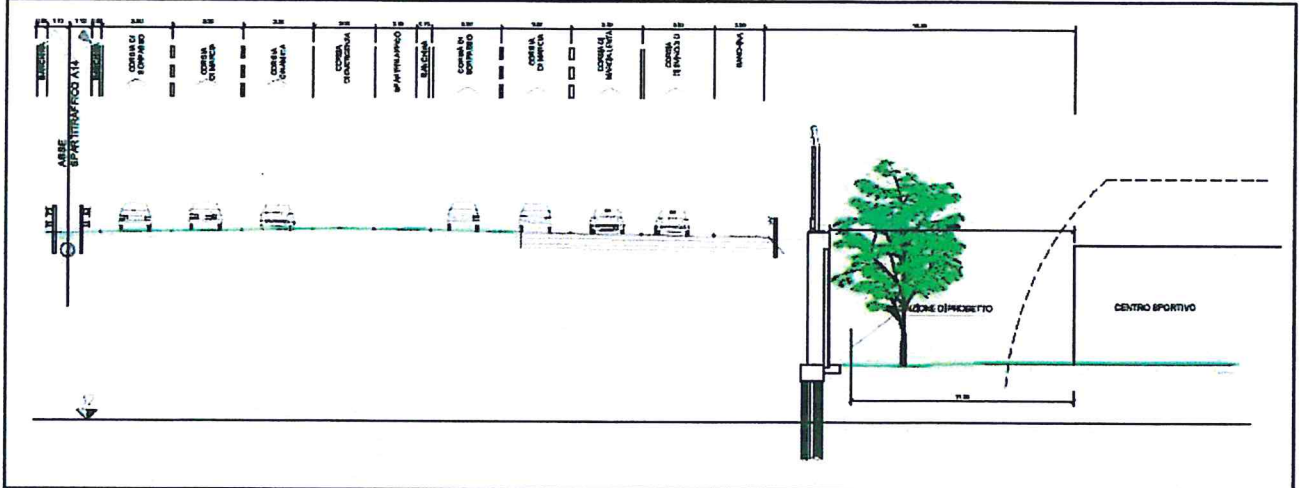
elaborato STD3014 - 2 - fuori scala



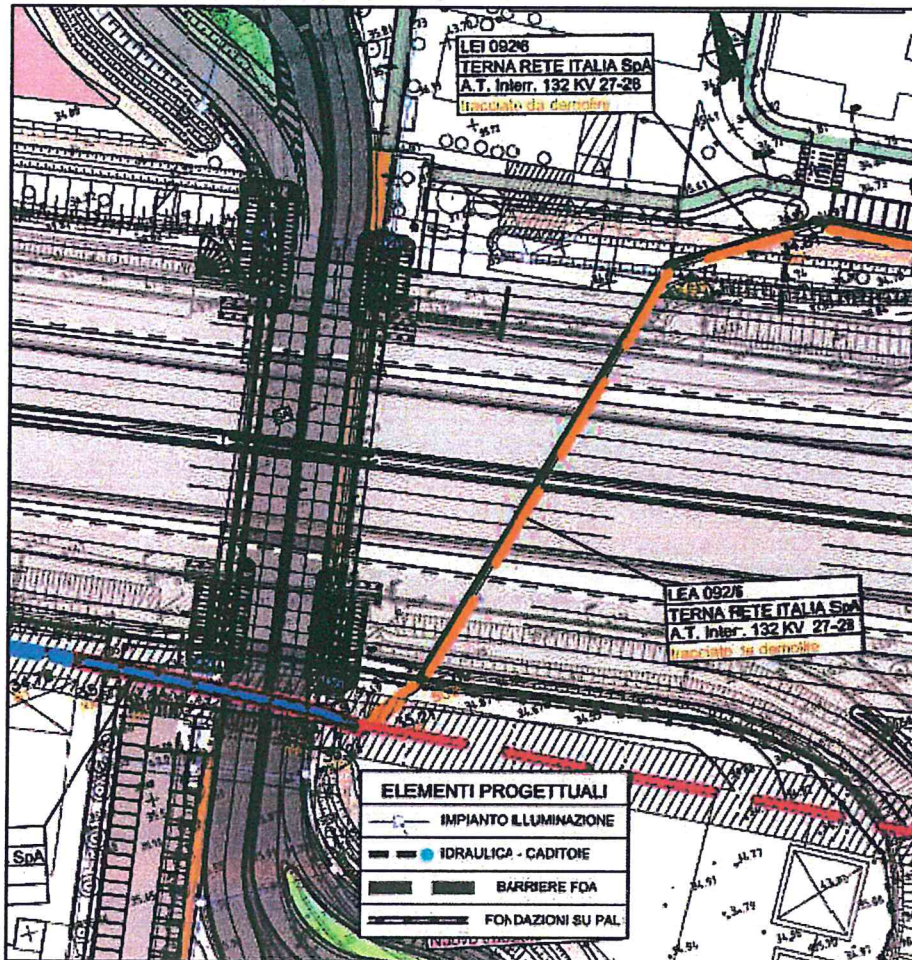
elaborato STD3022 - 2 - fuori scala



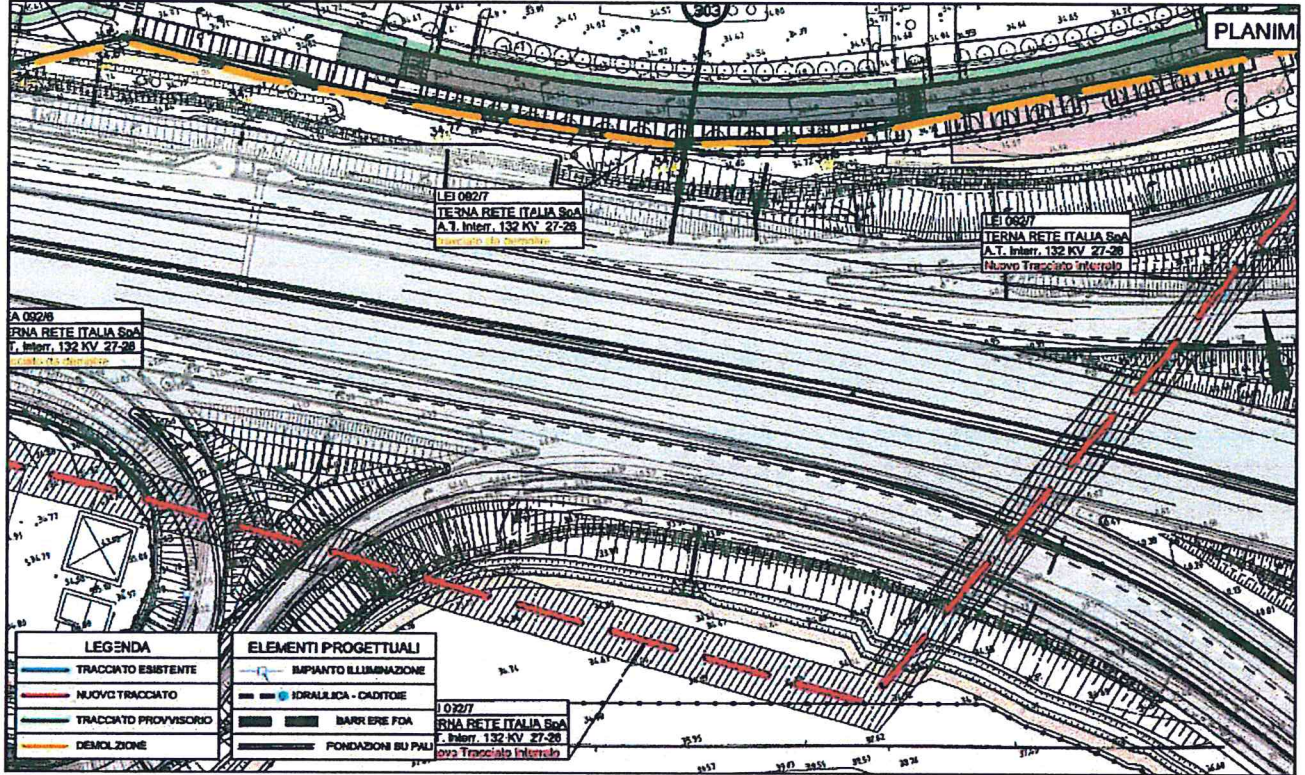
elaborato STD3022 – 2 – fuori scala (Sezione n. 283 TS-284)



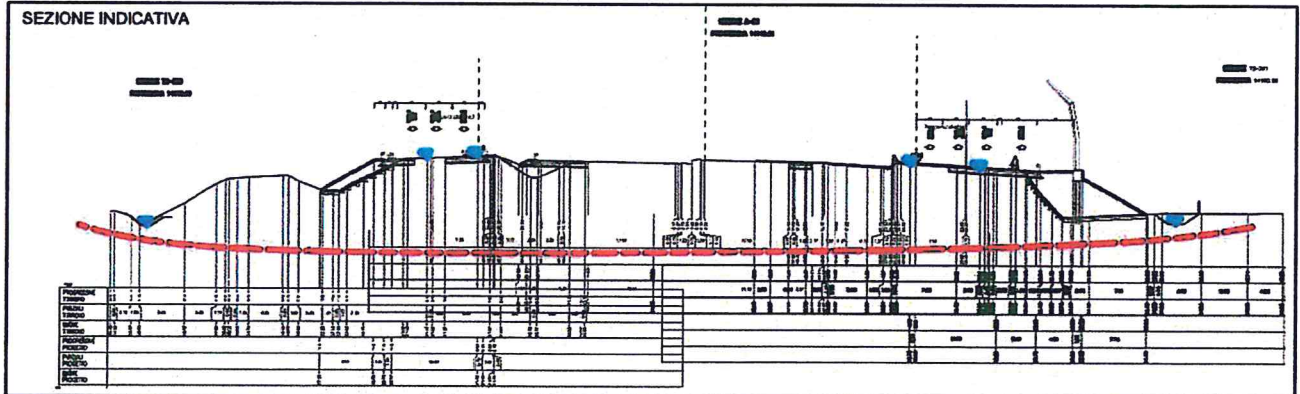
elaborato ESC0080 – 2 – fuori scala (TERNA)



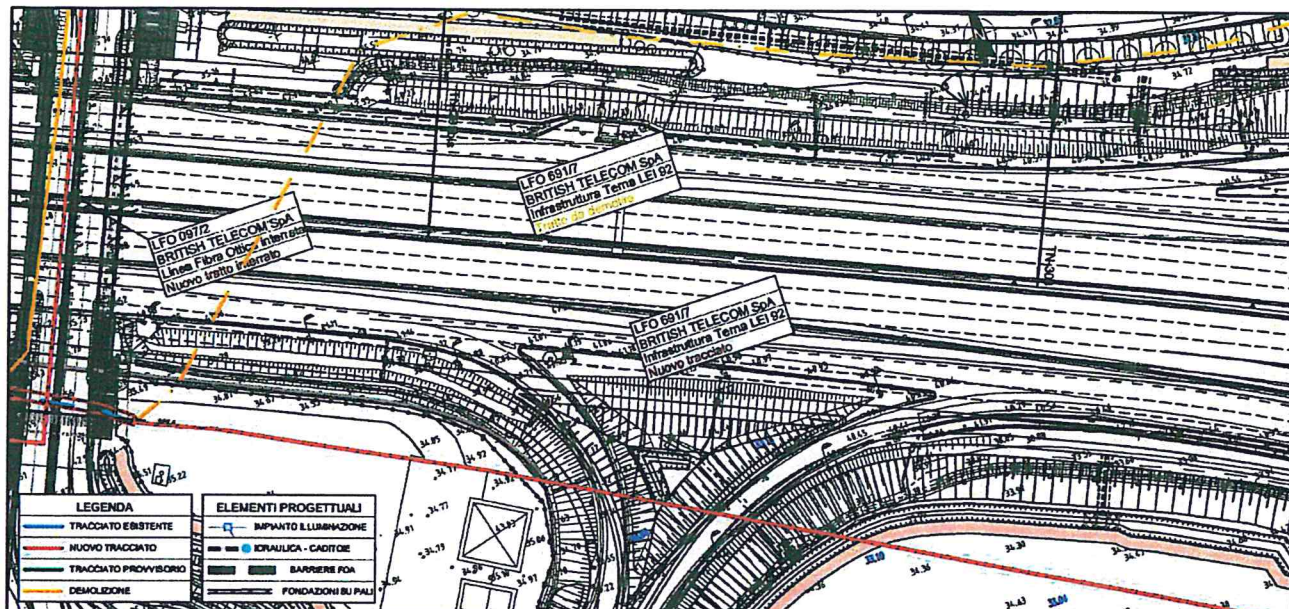
elaborato ESC0080 – 2 – fuori scala (TERNA)



elaborato ESC0080 – 2 – fuori scala (TERNA)



elaborato ESC0063 – 2 – fuori scala (BRITISH TELECOM S.P.A)



Osservazioni e richieste

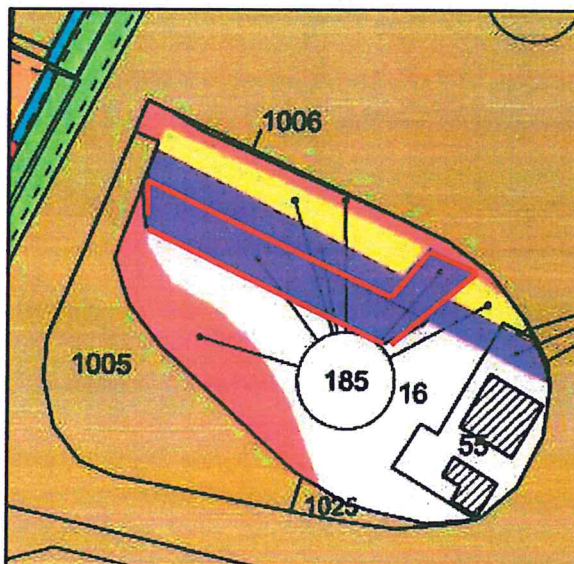
Premesso che le precedenti osservazioni, che si ribadiscono in toto, non sono state minimamente prese in considerazione, anzi la nuova soluzione progettuale implica un notevole peggioramento rispetto al precedente progetto, arrecando un grave deprezzamento alla parte che resta in proprietà, si richiama l'attenzione di Codesta Società sui seguenti aspetti rilevati dall'esame degli elaborati progettuali pubblicati.

- a) Sull'area identificata con le particelle 16 e 55 viene svolta rispettivamente l'attività di deposito (part. 16) e vendita (part. 55) di automezzi da parte di Stracciari S.p.A. con sede legale in Bologna Via Stendhal n. 23, in forza di regolare contratto di locazione commerciale stipulato in data 28.02.2015 (registrato a Bologna il 23.03.2015 n. 2828 serie 3T) appunto a favore di Stracciari S.p.A.. **Si chiede pertanto una lieve modifica progettuale che consenta di evitare l'esproprio** indicato in mq. 870 riguardanti le particelle 16 e 55 del Foglio 74 del Comune di Bologna, al fine di limitare il danno nei confronti della proprietà, già pesantemente penalizzata per effetto dei precedenti lavori che hanno implicato l'esproprio delle particelle 1005, 1006 e 1025 di mq. 1.640. Si rammenta che nell'ambito del precedente procedimento espropriativo la Società Autostrade azionava la procedura di cui all'art. 21, c. 15 del T.U. che veniva definita con delibera della Commissione Provinciale Espropri n. 66 del 6/04/2011 che determinava l'indennità definitiva di esproprio e di occupazione in Euro 84.458,54, ed a nulla è valsa l'opposizione di Autostrade per l'Italia soccombente nel procedimento di merito ed in Cassazione.

Dall'esame della documentazione progettuale a disposizione si deduce che sarà realizzato un muro di sostegno dichiarato della lunghezza di ml. 143 nella planimetria generale di progetto elaborato n. STD3014 - 2, contrastante con la planimetria elaborato n. STD3022 - 2 nella quale il muro viene indicato di ml. 93,00; sull'argomento si osserva che la sezione n.290 rappresenta solamente lo stato di progetto della corsia nord e non la parte riguardante la proprietà di questa Società.

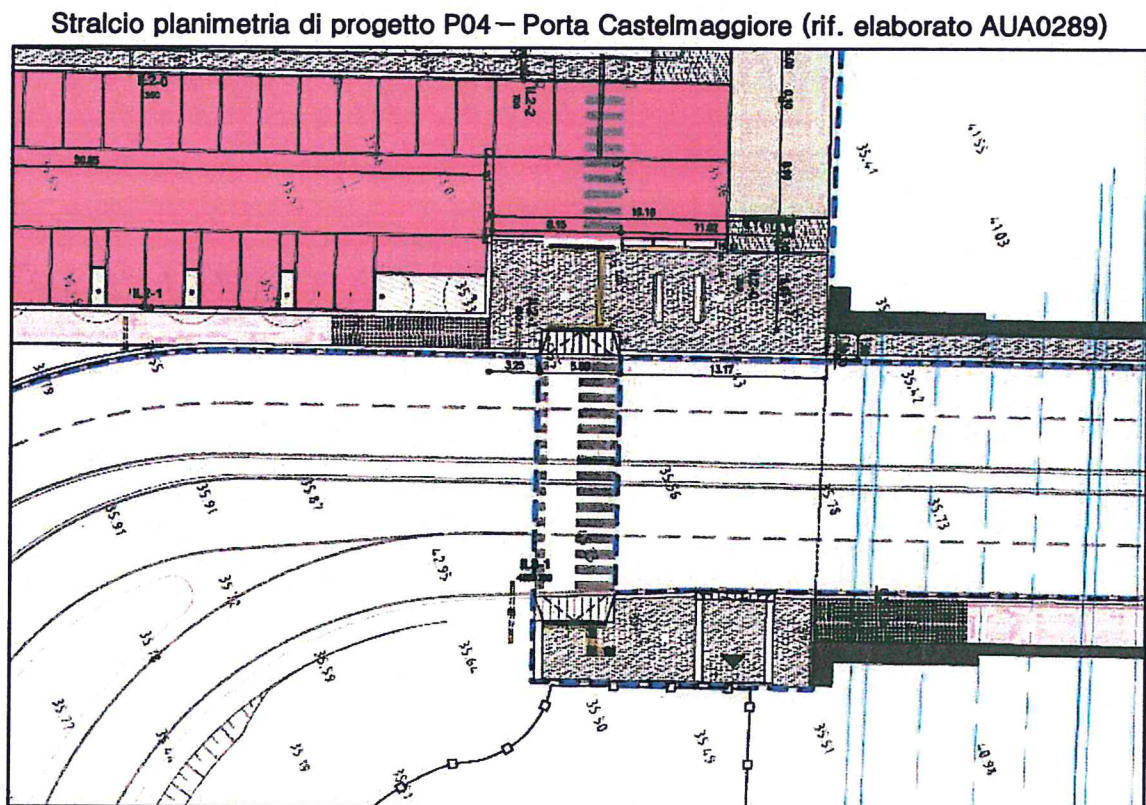
Si chiede che il muro di sostegno in progetto sia prolungato anche in corrispondenza della fascia prevista in esproprio lato rotatoria al fine di limitare il più possibile l'esproprio; ciò anche per ragioni di mera economicità, dato che l'indennità di esproprio, sia per il valore del terreno sia per la perdita di valore alla parte residuale, sarà sicuramente maggiore rispetto alla realizzazione di un muro di sostegno.

- b) Tra le opere previste in progetto è presente, lungo il confine Sud della particella 16, uno stradello di servizio che comporterebbe la conformazione semicircolare del già articolato confine di proprietà. Considerato che non si comprende la funzione di tale viabilità di servizio, che si estenderebbe esclusivamente sulla proprietà della scrivente, **si chiede di stralciare tale opera dal progetto dei lavori al fine di ridurre, se non addirittura evitare, l'espropriazione dell'area.**
- c) Nel nuovo progetto in commento sono inoltre state previste in costituzione due servitù di cui una di elettrodotto per la posa di due linee elettriche interrate ad alta tensione a 132 kV di TERNA ed una per la posa di cavi in fibra ottica di British Telecom S.p.A., rappresentate in colore viola nel piano particellare che provocano un gravissimo pregiudizio alla proprietà. A tal proposito **si richiede di essere edotti circa la disciplina di queste servitù in quanto gli elaborati progettuali sono carenti in questo senso e ciò rappresenta un dato significativo per la scrivente, dato che potrebbe precludere in maniera irreversibile lo svolgimento dell'attività commerciale attualmente in essere.** Si richiede di valutare altre soluzioni progettuali che permettano di evitare la costituzione di dette servitù ed, in subordine, di accostare quanto più possibile il tracciato all'autostrada. Si richiede altresì di eliminare dal piano particellare d'esproprio la servitù per interferenze che non trova alcun riscontro nei relativi elaborati progettuali, meglio evidenziata con perimetro di colore rosso nel seguente stralcio planimetrico.

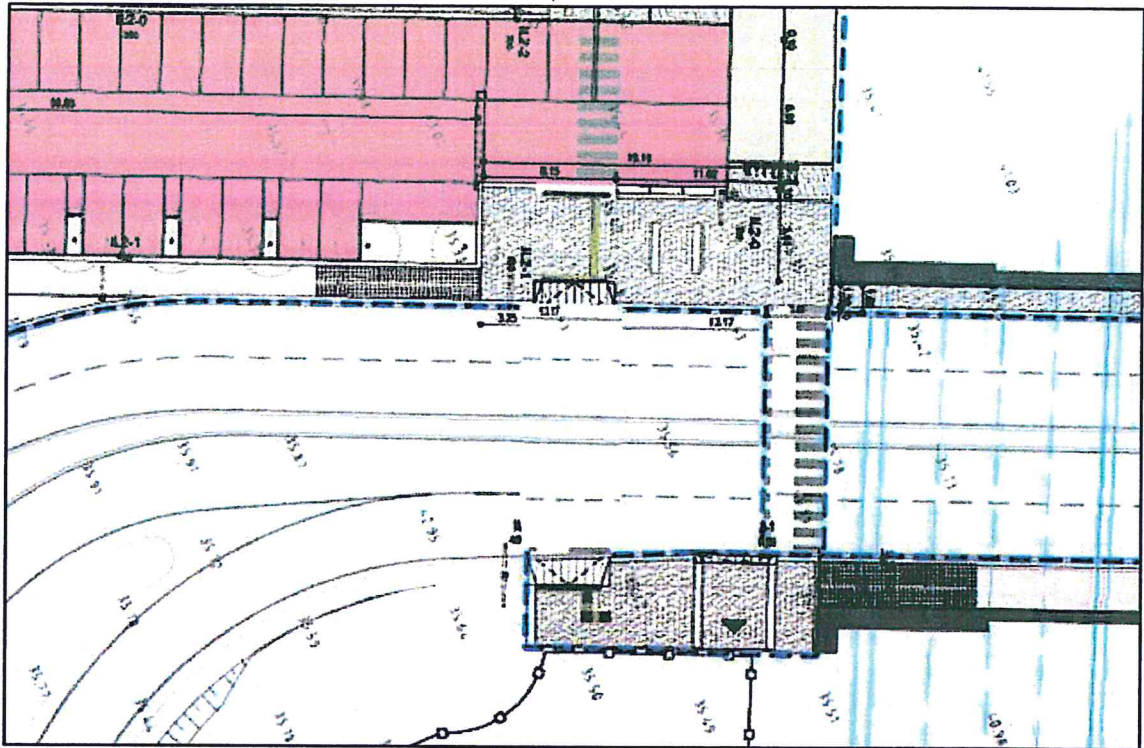


- d) L'area prevista in occupazione temporanea non preordinata alla espropriazione andrà ad interessare il vialetto che conduce ai fabbricati ed agli uffici di vendita, che costituisce l'unico accesso alla proprietà. Considerata l'attività commerciale svolta dal locatario delle aree, non potrà essere previsto, sia per ovvie ragioni di sicurezza sia per la scarsa presentabilità dell'accesso alla clientela, un uso promiscuo e condiviso con l'impresa esecutrice dei lavori. Per queste ragioni **si chiede di stralciare tale superficie dall'occupazione temporanea non preordinata alla espropriazione ed, in subordine, di comunicare preventivamente un piano di lavoro che permetta di limitare il più possibile i danni temporanei dovuti all'occupazione.**

- e) Si evidenzia che sulle aree oggetto di esproprio e di occupazione temporanea individuate con la particella 16 sono presenti, oltre alla recinzione ed al cancello carraio scorrevole che dovranno essere mantenuti in piena efficienza per tutta la durata dei lavori, l'impianto di illuminazione e di allarme con i relativi cablaggi interrati. Il ripristino di tali impianti dovrà essere pienamente rimborsato a seguito di presentazione dei preventivi di spesa reperiti dalla scrivente Società.
- f) Pur non essendo stato messo a disposizione l'elaborato in cui si evinca il tracciato di una pista ciclo-pedonale, in corrispondenza dell'attuale passo carraio, si ripropongono le precedenti osservazioni al riguardo. In considerazione della già difficoltosa utilizzazione di detto passo carraio per la vicinanza allo svincolo della tangenziale, risulta irrazionale aggravare ulteriormente l'unico accesso alla proprietà con il passaggio di cicli e pedoni. Per queste ragioni si chiede di prevedere lo spostamento dell'attraversamento ciclo-pedonale su Via di Corticella, in corrispondenza del viadotto autostradale come rappresentato nel sottostante stralcio grafico. Tale proposta alternativa consentirebbe un miglioramento delle condizioni di sicurezza per gli utenti della pista ciclo-pedonale in quanto l'attraversamento verrebbe a trovarsi ad una maggiore distanza dello svincolo e dalla rotatoria, quindi in un tratto di strada rettilineo, ed oltre il passo carraio d'ingresso alla proprietà;



Proposta di variante progettuale (fuori scala)



- g) Dall'esame dell'elenco ditte e del piano particellare di esproprio si è rilevato che le porzioni di terreno facenti parte della particella 59 e 1001 del Foglio 74 della consistenza, rispettivamente, di mq. 797 e di mq. 4.795 per un totale complessivo di mq. 5.592, non sono state incluse nella superficie d'occupazione preordinata all'espropriazione. Residuerrebbe pertanto una piccola striscia di terreno posta lungo il confine Sud della proprietà priva di qualsiasi possibilità di futuro utilizzo e di accesso, formandosi un relitto intercluso. Si chiede quindi che l'espropriazione riguardi anche detta frazione residua, come espressamente previsto dal comma 11 dell'art. 16 del DPR 327/2001, con conseguente esproprio totale delle particelle 59 e 1001 del Foglio 74 del Comune di Bologna.
- h) Considerata la complementarietà delle aree previste in esproprio, in asservimento ed in occupazione temporanea, relativamente alle particella 16 e 55, con l'attività di vendita ed esposizione di autoveicoli, si richiede che sia mantenuto in piena efficienza l'unico accesso carraio esistente per tutta la durata dei lavori, così come la delimitazione delle aree interessate con recinzione di cantiere. Ciò al fine di garantire la sicurezza nelle aree adibite ad esposizione degli autoveicoli e di non subire intralci all'esercizio dell'attività commerciale. Si chiede altresì che la delimitazione con recinzione delle aree occupate sia preceduta dal picchettamento topografico in conformità con i limiti previsti dal piano particellare di esproprio, allo scopo di evitare maggiori occupazioni da parte dell'impresa esecutrice dei lavori. Il tracciamento di tali limiti consentirà il pieno rispetto del piano particellare che sarà dichiarato di pubblica utilità, con avvertenza che ogni maggiore occupazione rispetto al medesimo, non potrà essere tollerata dalla scrivente Società.

SINTESI

In sintesi le richieste riguardano:

- a) il prolungamento del muro di sostegno in corrispondenza della fascia prevista in esproprio lato rotatoria; ciò anche per ragioni di mera economicità, dato che l'indennità di esproprio, sia per il valore del terreno sia per la perdita di valore alla parte residuale, sarà sicuramente maggiore rispetto alla realizzazione di un muro di sostegno;
- b) l'eliminazione dello stradello di servizio in progetto lungo il confine Sud della particella 16, fortemente penalizzante per la proprietà;
- c) le servitù di elettrodotto, di cui mancano le condizioni/disciplina e che potrebbero precludere in maniera irreversibile lo svolgimento dell'attività commerciale attualmente in essere, per le quali si richiede di valutare altre soluzioni progettuali che permettano di evitare la costituzione di dette servitù ed, in subordine, di **accostare quanto più possibile il tracciato all'autostrada**; Si richiede altresì di **eliminare dal piano particellare d'esproprio la servitù per interferenze che non trova alcun riscontro nei relativi elaborati progettuali, meglio evidenziata con perimetro di colore rosso nello stralcio planimetrico riportato a pagina 8**;
- d) lo stralcio della superficie dall'occupazione temporanea non preordinata alla espropriazione ed, in subordine, di comunicare preventivamente un piano di lavoro che permetta di limitare il più possibile i danni temporanei dovuti all'occupazione.
- e) Il rimborso delle spese per ripristini a seguito di presentazione dei preventivi di spesa reperiti dalla scrivente Società;
- f) lo spostamento dell'attraversamento ciclo-pedonale su Via di Corticella, in corrispondenza del viadotto autostradale, come da planimetria riportata;
- g) la richiesta di **acquisizione di relitti di terreno**, come espressamente previsto dal comma 11 dell'art. 16 del DPR 327/2001, con conseguente esproprio totale delle particelle 59 e 1001 del Foglio 74 del Comune di Bologna;
- h) la delimitazione con recinzione delle aree occupate sia preceduta dal picchettamento topografico in conformità con i limiti previsti dal piano particellare di esproprio.

Per quanto rappresentato è evidente che si tratta di un'espropriazione parziale che colpisce un bene unitario sotto il profilo economico e funzionale; pertanto si ribadisce la necessità di una valutazione, ai sensi dell'art. 33 del DPR 327/2001 testo unico in materia di espropriazioni, sin dalla determinazione dell'indennità provvisoria, partendo dai dati estimativi desunti dalla C.T.U. del Dott. Agr. Schenoni Visconti depositata nel procedimento (RG 1184/2011) di opposizione dell'indennità di esproprio avanti la Corte d'Appello di Bologna.

La sottoscritta, 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 e di occupazione temporanea.

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

Bologna, lì 23/11/2020

VERDERIVA S.r.l.

Margherita Calvo Durante

