

**AUTOSTRADE PER L ITALIA SPA**

**via A.Bergamini 50**

**00159 ROMA**



**Osservazioni relative al terreno di proprietà TOSCHI ubicato in Bologna, via San Donato-via Cadriano, in merito alla progettata nuova infrastruttura viaria nell ambito del Potenziamento in sede del sistema autostradale e tangenziale di Bologna. Riferimento: Comunicazione di avvio della procedura di apposizione di vincolo espropriativo e approvazione del progetto comportante dichiarazione di pubblica utilità.**

**i sottoscritti ing. Gianluigi Mario Toschi e avv. Nicola Toschi, in qualità di comproprietari del terreno in esame, espongono quanto segue in merito all impatto che comportano le opere afferenti la progettata nuova infrastruttura viaria sul terreno posto in Bologna, via San Donato-via Cadriano, di proprietà dei sig.ri Toschi Gianluigi Mario, Toschi Fiorella, Toschi Luciana, Toschi Nicola e Toschi Fabia:**

**Generalità e inquadramento dei beni: oggetto del presente testo è un terreno di circa 40000mq., attualmente non edificato ad uso agricolo ma oggetto di iniziative di valorizzazione edilizia. Il bene è in adiacenza ad ovest alla sede viaria della Tangenziale, a sud alla importante arteria costituita dalla via San Donato, ad est alla via Cadriano e a nord a terreni di altra proprietà. Il terreno si trova in un ambito densamente edificato segnatamente lungo il lato est della via San Donato (vi sono complessi residenziali, complessi ricettivi e scolastici) oltre ad essere prossimo alla Fiera di Bologna nonché a recenti centri commerciali e attrattivi (Centro Meraville e polo alimentare Fico). Tale ambito risulta ottimamente servito dalla rete principale viaria (via San Donato) ed è contiguo alla uscita "9" della Tangenziale di Bologna.**

**OSSERVAZIONI:**

**-Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 129, mappale 617, mq. 39767 di consistenza**

**-Il terreno è stato oggetto di iniziativa di valorizzazione edilizia: precisamente è stata presentata nel 2015 con P.G. 88815/2015, presso il Comune di Bologna, manifestazione di interesse all inserimento nel POC per la localizzazione di impianti di distribuzione carburante ad uso pubblico con una superficie di terreno impegnata di circa mq. 15000 conteggiando impianto di distribuzione carburante con tutti i relativi servizi ed edifici accessori. Tale pratica è stata, alla fine di tutta una istruttoria positiva, respinta dal Comune di Bologna con la sola motivazione di interferimento con il potenziamento del sistema autostradale e tangenziale di Bologna (Delibera di Consiglio P.G. 210994/2018).**

**-Il terreno, urbanisticamente, ricade nel Territorio Rurale-Ambiti di rilievo paesaggistico. In tali ambiti tra gli usi ricade quello afferente la distribuzione carburanti, il magazzinaggio, spedizione e logistica, commercio all ingrosso, usi ricreativi ecc.**

-Il terreno in esame, come previsto dalla nuova opera pubblica, verrà interessato dalla realizzazione di una nuova rotatoria su via San Donato oltre alla modifica del ramo stradale di via San Donato ed al nuovo svincolo della Tangenziale.

-In conseguenza delle opere sui beni il terreno in oggetto viene interessato dal presente procedimento con diversi livelli di impatto (esproprio definitivo di mq. 18176 e temporaneo di mq. 19266) per mq. 37442 sui complessivi mq. 39767.

-In merito alla identificazione del danno si fa notare che viene interessata dal presente procedimento la quasi totalità del bene. In merito alla oblazione si precisa come si tratti di espropriazione di "area urbana" sia per ubicazione (zona urbanizzata e servita da mezzi pubblici nonché prossima a complessi abitativi e commerciali importanti) sia per caratteristiche generali (giacitura piana con accessibilità a due vie pubbliche). In merito poi ai terreni oggetto di esproprio temporaneo è da evidenziare come questi subiranno un assai rilevante deprezzamento per i seguenti motivi:

a) Risulta compromessa la possibilità di realizzazione di impianto di distribuzione carburanti come sopra citato. Risulta evidente una sconfigurazione del terreno unitario. Risulta un deprezzamento per la individuazione delle nuove fasce di rispetto stradale che potranno impedire nuovi interventi sul terreno aggravandolo di limitata capacità reddituale.

b) Vi sono danni potenziali da tenere in conto come le possibili variazioni negative sulla regimentazione delle acque.

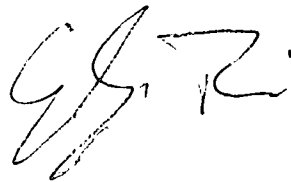
c) Nella ipotesi di utilizzo agricolo la modifica della situazione di contorno comporterà un aggravio di costi con deprezzamento del valore originario.

d) Per qualsiasi futuro utilizzo vi sarà un rilevabile aggravio in termini di prospicenza, inquinamento acustico ed atmosferico comportante un ulteriore deprezzamento.

e) Si deve tenere conto altresì dei danni che subiranno i terreni oggetto di occupazione temporale in quanto verranno a modificarsi le caratteristiche dei medesimi occupandoli come area di cantiere. Tali terreni dovranno essere riconsegnati con le caratteristiche del suolo allo status quo.

Bologna li

13/10/2020



Si comunicano i seguenti recapiti:

Gianluigi Mario Toschi via Begatto 1 40125 BOLOGNA (gianluigitoschi@gmail.com)

Nicola Toschi via Vallescura 5 40136 BOLOGNA (nicola.toschi@virgilio.it)

Postaraccomandata

AR

100153692426714 00159

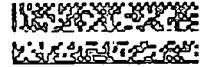
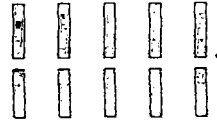
371074 40725 BULGARA 4 (BU)

1-PT049580

Posteitaliane

13.10.2020 11.35

Euro 006.50



AUTOSTRADE per L'ITALIA SPA  
Via A. BERGAMINI 50

R



15369242671-4

00159 ROMA



MITTE GIANLUIGI TOSCANI  
VIA DE' GATTI 101 BOLOGNA