

**STUDIO LEGALE
AVV. CRISTINA GANDOLFI**

Bologna, 16 novembre 2020

Spett.le
Società Autostrade per l'Italia spa
via A. Bergamini n. 50
00159 Roma

ASPI/RM/30.11.20/0051845/EE



alla c.a.
Dott. Ing. Carlo Miconi
DSVI/ECP/EPR/GC/lf

Raccomandata a.r.

Oggetto: Procedimento espropriativo per il potenziamento in sede del Sistema Autostradale e Tangenziale di Bologna "Passante versione 2020" Vostro riferimento DSVI/ECP/EPR/GC/lf.

OSSERVAZIONI NELL'INTERESSE DEL CONDOMINIO DI VIA RIVANI N. 6-8

La sottoscritta

**DOTT.SSA MARINA MANDINI in qualità di amministratrice del CONDOMINIO DI
VIA RIVANI BOLOGNA numeri civici 6 6/4 - 6/5 -6/6 e 8**

rappresentata e assistita ai fini del presente atto dall'Avv. Cristina Gandolfi (gandolficristina@ordineavvocatibopec.it) ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Bologna Viale Carducci n. 17 formula, unitamente al Professionista tecnico incaricato Dottore Agronomo Maurizio Pirazzoli, le seguenti osservazioni.

VIALE CARDUCCI N. 17 - 40125 BOLOGNA -
TEL 051/302787 - FAX 051/9913745
E-MAIL: gandolficristina@hotmail.com

Le Proprietà, riconducibili al Condominio di Via Rivani 6-8, tutte rientranti nel Foglio 218, mappale 213 del Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, dopo essere state informate dell'avvio del procedimento espropriativo in oggetto, si sono attivate per presentare le odierne osservazioni, che sono state approvate nell'Assemblea Straordinaria che si è tenuta in data 16/11/2020.

Va detto che le attuali osservazioni seguono quanto scritto ed inviato, unitamente ad appositi elaborati grafici, con apposite raccomandate a.r. già in data 22 marzo 2018 (ns. rif. n. 15007496169-5 consegnata il 27.03.2018) nonché in data 16 maggio 2020.

Il Condominio, ha, a tutt'oggi, l'interesse concreto ed attuale a partecipare all'instaurando procedimento di occupazione e di esproprio in oggetto in quanto risultano coinvolti interessi e diritti "comuni" appartenenti al Condominio frontista, anche se non vi sono parti comuni direttamente espropriate.

A seguito del ricevimento della comunicazione datata 25.9.2020 di avvio del procedimento diretto alla realizzazione di un'opera denominata "Passante versione 2020", le proprietà si sono nuovamente attivate svolgendo apposito accesso agli atti ed agli elaborati tecnici ad esito del quale ritengono, ancora una volta, di manifestare le proprie valutazioni all'interno della sequenza procedimentale odierna evidenziando quanto ritenuto utile ed opportuno a fronte della prospettata apposizione del vincolo espropriativo e dell'approvazione del progetto che costituirà dichiarazione implicita di pubblica utilità. Tutto ciò con riferimento agli interessi e diritti comuni appartenenti a proprietà frontiste non direttamente coinvolte nell'espropriazione e nell'opera pubblica da realizzare.

Non vi è dubbio che il progetto e la vicinanza delle proprietà interessate, sia nella fase di realizzazione dell'opera che in quella successiva in cui l'opera sarà completata, compromettono l'intera area non solo sotto il profilo del pieno godimento

della proprietà dei singoli soggetti espropriati ma anche del Condominio nel suo complesso oltre che dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

Tanto premesso, si espongono le osservazioni relativamente al progetto predisposto ad oggi dall'Amministrazione in indirizzo, dopo una attenta analisi degli elaborati tecnici messi a disposizione dall'Amministrazione stessa in ordine all'area individuata dal Piano Particellare con il numero d'ordine 333 (di seguito indicata come "AREA") che si riferisce alla proprietà individuata al Foglio 218 Mappale 213 del Catasto Fabbricati del Comune di Bologna.

1. QUESTIONI PREGIUDIZIALI SOLLEVATE DALL'ASSEMBLEA CONDOMINIALE

Si conferma, anche in queste osservazioni, quanto già evidenziato precedentemente con le osservazioni di marzo 2018 e di maggio 2020, in merito alla criticità dell'opera pubblica in questione che non porterà alcun beneficio in termini di riduzione del traffico e di inquinamento a quelle proprietà come quelle inserite nel condominio interessato, che si trovano a ridosso del sistema Autostradale/Tangenziale di Bologna che, con l'opera pubblica di cui si discute, verrebbe ampliato.

Le proprietà in epigrafe indicate non condividono pertanto le scelte progettuali effettuate.

2. ANALISI E VALUTAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

A seguito di una formale richiesta di accesso agli atti al Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture del Comune di Bologna inviata tramite email in data 08 ottobre 2020, ci sono stati forniti i seguenti documenti:

- **Elenco Ditte;**
- **Piano Particellare (Tavola 9/10);**
- **A1 -Corpo Autostradale - Planimetria generale di progetto (Tavola 7 di 8)**
- **Relazione sulle espropriazioni.**

Da una prima verifica della documentazione ricevuta, **si è potuto riscontrare l'incompletezza della stessa**, tant'è che con e-mail datata 28 ottobre 2020 è stata fatta al Comune di Bologna un'espressa richiesta di integrazione riferita ai seguenti elaborati risultanti mancanti:

1] Planimetria generale e prospetti della SEMI-GALLERIA FONICA CROCE DEL BIACCO NORD;

2] Sezioni e Prospetti della SEMI-GALLERIA FONICA CROCE DEL BIACCO NORD.

Purtroppo a tale precisa richiesta, in pari data, la Segreteria Gestione e Viabilità del Comune di Bologna rinviava i medesimi documenti della prima trasmissione.

Tali documenti integrativi risultano essere indispensabili al fine di verificare l'impatto dell'opera stradale progettata in relazione all'intera "AREA" oggetto delle presenti osservazioni. Si reitera pertanto anche in questa sede la richiesta di integrazione già inoltrata ritenendo indispensabile per una compiuta valutazione del progetto oggi approvato e posto all'attenzione dei proprietari, che l'Amministrazione in indirizzo fornisca tali ulteriori elaborati al fine di assicurare alle proprietà interessate dall'esproprio ed al Condominio un'effettiva partecipazione al procedimento amministrativo così come espressamente riconosciuto dalla Legge 241/1990 in generale e dalla Legge regionale n. 37/2002 che all'art. 10 impone alle amministrazioni competenti una disamina "puntuale" delle osservazioni (comma 3) il che evidentemente presuppone la piena conoscibilità dei documenti del procedimento da parte degli interessati.

Nello specifico, il Condominio in persona dell'Amministratrice, in questa sede rappresentato non è stato messo nelle condizioni di comprendere, mancando una precisa rappresentazione grafica dell'opera stradale, in che misura l'opera che verrà realizzata abbia un impatto visivo ed ambientale nel contesto in cui si trova l'edificio di proprietà degli interessati.

2.1. ELENCO DITTE E PIANO PARTICELLARE

Nel Piano Particellare, l'“AREA” del Condominio riporta come **N. d'ordine il 333** e sono individuate specificatamente **TRE porzioni di diverso colore** e precisamente:

- **porzione colore “rosa antico” definita SEDE AUTOSTRADA, PERTINENZE AUTOSTRADALI ecc..;**
- **porzione colore “giallo” definita OCCUPAZIONI TEMPORANEE;**
- **porzione colore “viola” definita SERVITÙ PER INTERFERENZE.**

Nell'Elenco Ditte sono state riportate tutte le Proprietà, desunte dalla Banca dati catastale, che interessano il Foglio 218 mappale 213 del Comune di Bologna, censito come “ENTE URBANO” della superficie catastale di mq. 4.037.

Da una verifica, effettuata sulla base dell'ultimo “ELABORATO PLANIMETRICO” in atti e dell'Elenco dei subalterni assegnati, è stato possibile ricostruire ed aggiornare l'intera “AREA” condominiale, quella della proprietà LEGA PALLAVOLO SERIE A e quella della proprietà GIANI RAFFAELLA, nonché l'attualità della SITUAZIONE delle singole proprietà.

Ciò è essenziale per comprendere nel dettaglio e con chiarezza, quello che non risulta dall'ELENCO DITTE predisposto da Società Autostrade S.p.A.

Relativamente al Piano Particellare, abbiamo ritenuto opportuno confrontare il Piano Particellare del 2018 (ALLEGATO N. 1) con il Piano Particellare del 2020 – Versione “Passante Evoluto” (ALLEGATO N. 2), con il Piano Particellare del 2020 – Versione “Passante 2020” (ALLEGATO N. 3), e ciò ci ha consentito di aggiornare all'attualità la “PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA”, su base catastale in scala 1:500 (ALLEGATO N. 4), dalla quale risultano chiaramente tutte le Proprietà che insistono sul mappale 213

del Foglio 218, rendendo così più facile la comprensione della situazione e dell'impatto dell'opera e della futura espropriazione con i limiti dovuti all'impossibilità di visionare il prospetto e la sezione dell'Opera d'arte maggiore "Semi-galleria fonica Croce del Biacco Nord" del Progetto stradale in corrispondenza dell'AREA in quanto tale documentazione essenziale non ci è stata fornita dall'Amministrazione comunale, come sopra evidenziato.

Su detta "AREA", come si desume dalla predetta "Planimetria Dimostrativa" insistono **TRE EDIFICI** e precisamente:

- a) un edificio ad uso residenziale costituito da cinque abitazioni e relative corti e pertinenze (Foglio 218 mappali 50, 51, 52, 53 e 54) (si veda Lettera A dell'ALLEGATO n. 4);
- b) un edificio ad uso Uffici, relativa corte e pertinenze (Foglio 218 mappale 213 sub 14) (si veda Lettera B dell'ALLEGATO n. 4);
- c) un edificio ad uso residenziale e corte esclusiva (Foglio 218 mappale 213 sub 57 graffato con il sub 58) (si veda Lettera C dell'ALLEGATO n. 4).

Inoltre sull'area urbana classificata catastalmente al Foglio 218 mappale 213 sub 17, di proprietà della Lega Pallavolo Seria A, insiste un "pergolato aperto" in struttura di legno costituito da tre moduli indipendenti delle dimensioni ciascuno di m. 5,00 x 5,00, che sono utilizzati per il parcheggio delle auto.

L'"AREA" è classificata dal P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) come "*Ambito consolidato di qualificazione diffusa mista*" e in parte, per quanto riguarda l'area adibita a posti auto, come "*Ambito pianificato consolidato per infrastrutture*"; inoltre due dei tre edifici che insistono sull'"AREA" (quelli identificati precedentemente con le lettere a) e

b) sono classificati dal RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) addirittura come "edifici di interesse documentale", la cui disciplina degli usi, nonché le modalità di intervento, sono regolamentate dall'art. 57 e seguenti del RUE/Variante di adeguamento normativo approvato il 27/05/2019.

2.2. VALUTAZIONI SUL PROGETTO DEFINITIVO A1 - CORPO AUTOSTRADALE

Parte Stradale - Planimetria generale di progetto.

Da questo elaborato (unico elaborato progettuale che ci è stato fornito dal Comune di Bologna) si evince che nel tratto interessato è stato previsto, in sostituzione di una scarpata sull'intero tratto prospiciente l'AREA del Condominio di Via Rivani 6, 6/4, 6/5, 6/6, 8 e delle due proprietà espropriate, un muro di sostegno della lunghezza di 90,00 m. che di fatto restringe l'area sottoposta ad esproprio per pubblica utilità.

Si ritiene non priva di pregio la circostanza che sia stata accolta, a questo proposito, la richiesta formulata dalle proprietà espropriate e dal condominio sia nelle Osservazioni inoltrate a marzo 2018 che in quelle del maggio del 2020.

Tuttavia, mancando parte degli elaborati progettuali e soprattutto le sezioni, al

Condominio non è dato comprendere :

a] come verrà realizzato il muro di sostegno della lunghezza di m. 90,00: più esattamente i condomini non sono stati messi nelle condizioni di sapere, non solo l'altezza del nuovo muro rispetto al piano di campagna, ma anche la sua posizione rispetto a quello attualmente esistente, costituito da pannelli grigi con sostegni azzurri. Non è possibile infatti quantificare in metri lineari l'allargamento della tangenziale e quindi capire di quanto si "sposterà" il nuovo muro verso le proprietà interessate. Infine non è possibile comprendere la distanza del nuovo muro dai fabbricati;

b] come verrà realizzata la Semi-galleria fonica (altezza, forma, materiali, colore, ecc.);
c] le "quote" dell'impalcato stradale rispetto al piano di campagna dell'AREA di proprietà condominiale.

Questi ovviamente rappresentano elementi essenziali per consentire al Condominio di esprimere un giudizio sull'opera stradale.

Come detto in precedenza, nella documentazione richiesta e **fornita incompleta** per ben due volte dal Comune di Bologna, non abbiamo potuto acquisire nessun documento circa le cosiddette "Opere d'arte maggiori" che si riferiscono, per il caso di specie, alla "Semi-Galleria fonica Croce del Biacco Nord".

Ciò non ha consentito di poter verificare, cosa che invece è stato possibile fare nelle due precedenti versioni del PROGETTO dell'opera stradale, la "SEZIONE VERTICALE" rispetto al piano di campagna dell'area interessata.

Ciò pregiudica evidentemente l'interesse legittimo dell'intero Condominio che dovrà subire gli effetti impattanti dell'opera pur non potendo intervenire in maniera compiuta nel procedimento amministrativo attivato ciò perchè non ha avuto modo di esercitare correttamente l'accesso a tutti gli atti ed elaborati progettuali dell'opera pubblica.

Infatti non disponendo del PROGETTO delle "Opere d'arte maggiori", comprensiva di planimetria, prospetti e sezioni, è molto difficile per non dire impossibile comprendere l'impatto che l'opera stradale avrà in quel preciso punto del tracciato.

In particolare, si ritiene opportuno osservare, che non disponendo di tali elaborati fondamentali, diventa impossibile verificare l'esistenza o meno del "fosso" previsto nelle precedenti versioni del PROGETTO, e che oggi non viene più rappresentato negli elaborati che ci sono stati messi a disposizione; inoltre non è comprensibile se e

come verrà realizzata la “cortina di verde” ai piedi dell’erigendo “muro di sostegno”.

Il fatto di non riuscire a capire come e se verranno eseguiti sia il “fosso” che la “cortina di verde”, comporta che non ci è dato sapere chi si dovrà poi occupare, ad opera ultimata, della loro manutenzione; fatto questo estremamente importante.

Per quanto riguarda le aree di esproprio e di occupazione temporanea si registra, come detto in precedenza, una loro riduzione rispetto alla versione “Passante evoluto”.

Per ciò che riguarda invece la proprietà della sig.ra Giani Raffaella, come viene evidenziato anche nelle osservazioni da questa proposte, parrebbe che venga salvaguardata nel nuovo progetto l’area scoperta di sua proprietà nella quale insiste:

- buona parte della superficie a giardino pertinenziale del fabbricato ad uso residenziale;
- N. 4 posti auto scoperti;
- buona parte della pavimentazione, fatta eccezione per la porzione in corrispondenza dell’ingresso carraio e pedonale della proprietà da Via Due Madonne in quanto, come è evidenziato nella planimetria del “Piano Particolare” (cfr. porzione colore “viola” SERVITÙ PER INTERFERENZE) insiste, per una superficie (calcolata in modo grafico) di circa mq 119, una “servitù permanente” che consente di poter raggiungere l’area espropriata, e successivamente di effettuare le opere di manutenzione da parte della Società Autostrade.

Per quanto attiene la sistemazione del fronte strada su Via Due Madonne, consistente in una “pavimentazione in blocchetti di calcestruzzo con fughe erbate” e nella previsione di alcune panchine, sistemazione che era prevista nella versione precedente (Passante Evoluto), nella versione attuale nulla si dice, mancando, come

detto in precedenza, un "progetto esecutivo" corrispondente.

3. COSA OSSERVA IL CONDOMINIO E COSA RICHIEDE.

Sulla base delle considerazioni pregiudiziali fatte dai condomini, dalla Lega Pallavolo Serie A e dalla Sig.ra Giani Raffaella, ed in riferimento all'analisi e valutazione della documentazione relativa al "Passante versione 2020" che interessa specificatamente l'AREA condominiale e le proprietà private, l'Assemblea condominiale ha deciso di presentare a sua volta, essendo nelle sue facoltà, le proprie osservazioni, confermando in buona parte quelle che furono presentate sia nel marzo 2018 che nel maggio 2020.

In ogni caso si ribadisce la richiesta che l'opera sia realizzata riducendo al minimo l'impatto, sia in fase di allestimento del cantiere che in fase costruttiva, **sull'"AREA" prospiciente l'area di proprietà condominiale e delle singole proprietà.**

Il Condominio, in sede assembleare, ha evidenziato la necessità di porre all'attenzione dell'amministrazione in indirizzo alcuni aspetti ambientali e sanitari, insistendo con forza, ora come allora, sull'assoluta necessità di un **"costante monitoraggio" dei lavori** (pre, durante e post operam) e di ogni forma di potenziale inquinamento (polveri, rumore, vibrazioni, qualità dell'aria ecc.), prevedendo **l'installazione di centraline fisse e mobili**, possibilmente una collocata anche all'interno o in prossimità anche dell'"AREA" condominiale, che forniscano continuamente dati che dovrebbero essere poi utilizzati dall'Osservatorio permanente costituito da Regione Emilia Romagna, Amministrazioni locali interessate (Comune di Bologna e Comune di San Lazzaro di Savena), Arpae, Ausl e Società Autostrade per l'Italia S.p.A..

Si chiede altresì di prevedere più alberi e meno cemento.

Si vuole sottolineare che sarebbe sicuramente più proficuo lasciare il trattamento a verde delle “zone a margine dell’opera stradale” all’iniziativa privata, sempre che venga realizzata la “cortina di verde” ai piedi del muro di sostegno.

Infatti, ciò consentirebbe la creazione di “cortine arboree e arbustive” progettate e realizzate con l'intento di generare un’opera di mitigazione che garantirebbe altresì, nel tempo, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell’area da parte delle proprietà interessate, diversamente da ciò che avviene attualmente per la “*scarpata della Tangenziale*” che non è in alcun modo mantenuta dalla Società Autostrade.

In sostanza, l’Assemblea condominiale richiede che vengano realizzate queste opere a verde, con finalità di mitigazione, a beneficio anche degli **spazi condominiali** sulle aree di proprietà interessate dalla procedura espropriativa, impegnandosi sin d’ora a sottoscrivere, se del caso, un Protocollo d’Intesa che definisca gli impegni e gli oneri che i privati dovranno assumersi, a tal riguardo.

Da ultimo l’Assemblea condominiale, ha poi evidenziato che, all’esito dell’ esproprio per pubblica utilità, anche se l’area oggetto di sottrazione sarà solamente quella evidenziata con campitura “rosa antico” e “viola” nel Piano Particellare, l’intero compendio e i tre edifici che insistono su detta “AREA”, **subiranno un decremento del valore immobiliare degli stessi** di cui si dovrà tenere in debito conto nella determinazione dell’indennità di esproprio atteso che ai sensi dell’art. 33 del DPR 327/2001 (TU in materia di esproprio) **l’indennità non può essere limitata al ristoro per la perdita della porzione espropriata, ma deve riguardare anche la compressione o alterazione delle possibilità di utilizzo della parte restante**

quindi anche delle parti di proprietà comune e/o condominiale.

A quest'ultimo proposito, si ribadisce la richiesta affinché Autostrade per l'Italia S.p.A si impegni ad effettuare a proprie spese, una perizia giurata o testimoniale di stato in contraddittorio tra le parti, che riproduca fedelmente lo stato dei luoghi e delle proprietà ante-operam, nonché delle parti comuni, e che si impegni a rimborsare le spese tecniche documentate eventualmente sostenute dai proprietari per la redazione della predetta perizia giurata o testimoniale di stato.

L'Assemblea condominiale ha altresì rilevato che l'opera stradale comporterà sicuramente un decremento di valore anche dei fabbricati e delle relative aree di pertinenza che non saranno oggetto né di occupazione né di esproprio, ma che sono, come si può chiaramente desumere dall'ALLEGATO 3 in un ambito estremamente ravvicinato sul quale indiscutibilmente si potranno manifestare tutti gli effetti negativi dell'opera e delle attività previste per la sua realizzazione.

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In sintesi, a conclusione di quanto fin qui esposto si chiede che:

- 1] venga fornita la documentazione mancante indispensabile per chiarire il Progetto dell'opera stradale (Passante versione 2020);
- 2] venga accolta la richiesta di spostare il fosso più in prossimità dell'effettiva sede stradale, in quanto dal punto di vista progettuale sarebbe la soluzione più rispettosa dell'assetto di tutte le Proprietà coinvolte e del Condominio, ciò anche sotto il profilo della tutela del paesaggio e della conservazione della maggior superficie possibile da destinare ad area verde, oltre che lasciare ai proprietari interessati la maggior superficie possibile in proprietà esclusiva in considerazione dell'ampia tutela

giuridica garantita al diritto di proprietà sia dalla Costituzione (art. 9 e 42) che dalla Carta di Nizza (art. 17 3 37);

3] venga accolta la richiesta di posizionare una centralina di rilevamento delle emissioni di CO2, di rumore e delle vibrazioni per consentire il costante monitoraggio delle emissioni e la predisposizione di idonee misure di mitigazione a tutela dei diritti fondamentali quali, ad esempio, il diritto alla salute costituzionalmente protetto dall'art. 32 e in ambito europeo dall'art. 35 della Carta di Nizza;

4] venga accolta la richiesta di creare idonee cortine arboree ed arbustive lasciate alla gestione dei privati con sottoscrizione di un protocollo di intesa;

5] venga accolta la richiesta di documentare lo stato dei luoghi e delle proprietà prima dei lavori, e di rimborsare le spese tecniche documentate eventualmente sostenute dai proprietari per la redazione, in contraddittorio, di una perizia giurata o testimoniale di stato;

6] per quanto riguarda le aree che verranno assoggettate ad occupazione temporanea, dovrà essere garantita la salvaguardia dello stato dei luoghi con particolare riguardo alle alberature esistenti in tutta l'AREA, che sono e continueranno a rappresentare una naturale barriera soprattutto dal punto di vista paesaggistico e visivo.

Non dovrà essere infatti dimenticato che le nuove piantumazioni eventualmente previste impiegheranno anni per raggiungere l'effetto voluto per diventare quindi, a tutti gli effetti, elementi di mitigazione ambientale.

E' infatti inconfutabile che il Condominio avrà, a seguito della realizzazione

dell'opera stradale un "danno concreto" per il pregiudizio alle caratteristiche di panoramicità e visuale degli edifici a prevalente destinazione residenziale ubicati all'interno dell'AREA;

7] si ritiene opportuno, infine, richiedere che sia garantita particolare attenzione nella collocazione fisica e nella organizzazione dei cantieri all'interno dell'AREA per non gravare ulteriormente e direttamente le due proprietà private impattate dall'opera stradale e l'intera area condominiale;

8] si preveda un'indennità di esproprio e di occupazione in favore delle proprietà condominiali in considerazione della riduzione del valore venale della stessa all'esito dell'espropriazione a prescindere dall'esproprio diretto.

Alla luce delle argomentazioni che precedono, si confida nell'accoglimento delle osservazioni qui formulate affinché il procedimento espropriativo avviato sia concluso nel senso più favorevole al Condominio ciò anche in relazione alla determinazione dell'indennità di occupazione e di esproprio.

A corredo delle presenti osservazioni, si allega la seguente documentazione:

ALLEGATO N. 1 - Stralcio del Piano Particellare del 2018;

ALLEGATO N. 2 - Stralcio del Piano Particellare del 2020 (Versione "Passante Evoluto");

ALLEGATO N. 3 - Stralcio del Piano Particellare del 2020 (Versione "Passante 2020");

ALLEGATO N. 4 - Planimetria dimostrativa, ad oggi, su base catastale in scala 1:500 con indicate tutte le proprietà che insistono sul mappale 213 del

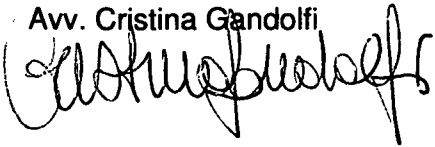
Foglio 218 Condominio di Via Rivani 6, 6/4, 6/5, 6/6, 8 Bologna;

ALLEGATO N. 5 - Stralcio Elaborato "Progetto Definitivo A1 - Corpo Autostradale -

Planimetria generale di progetto (Tavola 7 di 8)" in scala 1:1.000

Con osservanza.

Avv. Cristina Gandolfi



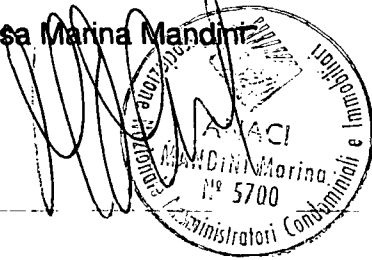
Dottore Agronomo Maurizio Piazzoli

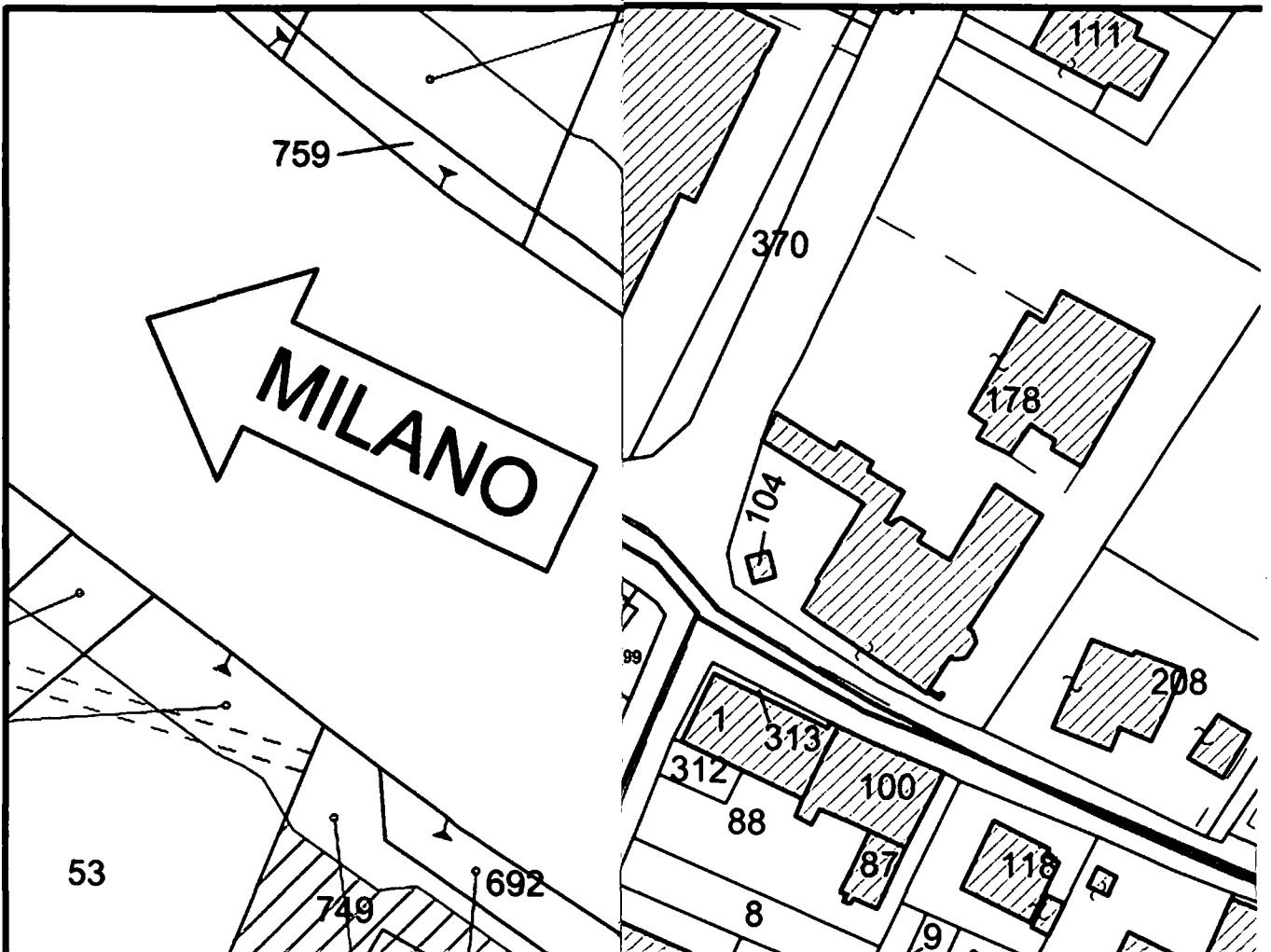


Per presa visione ed accettazione

L'Amministratrice del condominio di via Rivani n. 6, 6/4, 6/5, 6/6 e 8

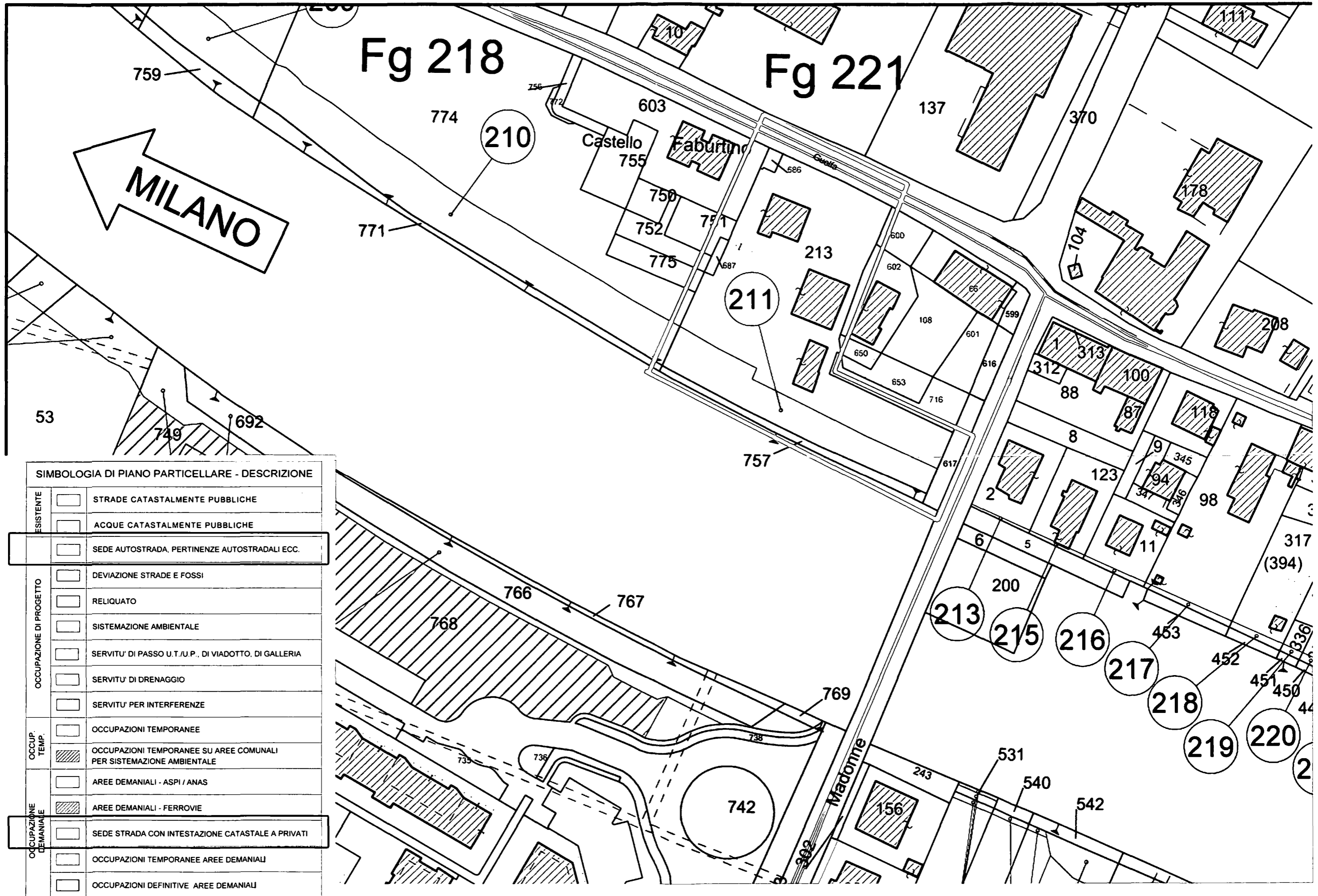
Dott.ssa Marina Mandini





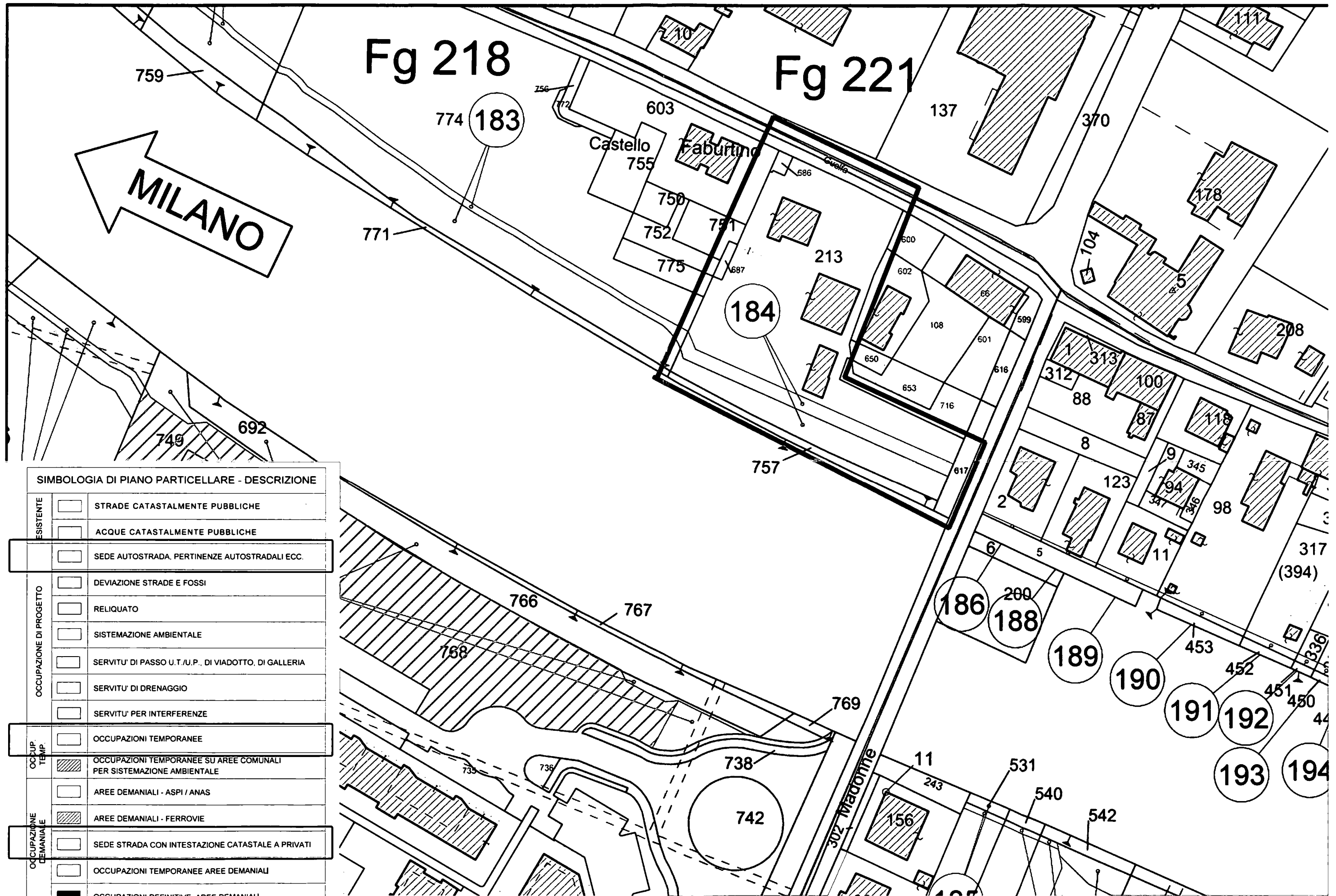
SIMBOLOGIA DI PIANO PARTICELLARE - DESCRIZIONI

| | | |
|-------------------------|--|---|
| ESISTENTE | | STRADE CATASTALMENTE PUBBLICHE |
| | | ACQUE CATASTALMENTE PUBBLICHE |
| | | SEDE AUTOSTRADA, PERTINENZE AUTOSTRADALI ECC. |
| OCCUPAZIONE DI PROGETTO | | DEVIAZIONE STRADE E FOSSI |
| | | RELIQUATO |
| | | SISTEMAZIONE AMBIENTALE |
| | | SERVITU' DI PASSO U.T./U.P., DI VIADOTTO, DI GALLERIA |
| | | SERVITU' DI DRENAGGIO |
| | | SERVITU' PER INTERFERENZE |
| OCCUP. TEMP. | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE |
| | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE SU AREE COMUNALI PER SISTEMAZIONE AMBIENTALE |
| OCCUPAZIONE DEMANIALE | | AREE DEMANIALI - ASPI / ANAS |
| | | AREE DEMANIALI - FERROVIE |
| | | SEDE STRADA CON INTESAZIONE CATASTALE A PRIVA |
| | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE AREE DEMANIALI |
| | | OCCUPAZIONI DEFINITIVE AREE DEMANIALI |



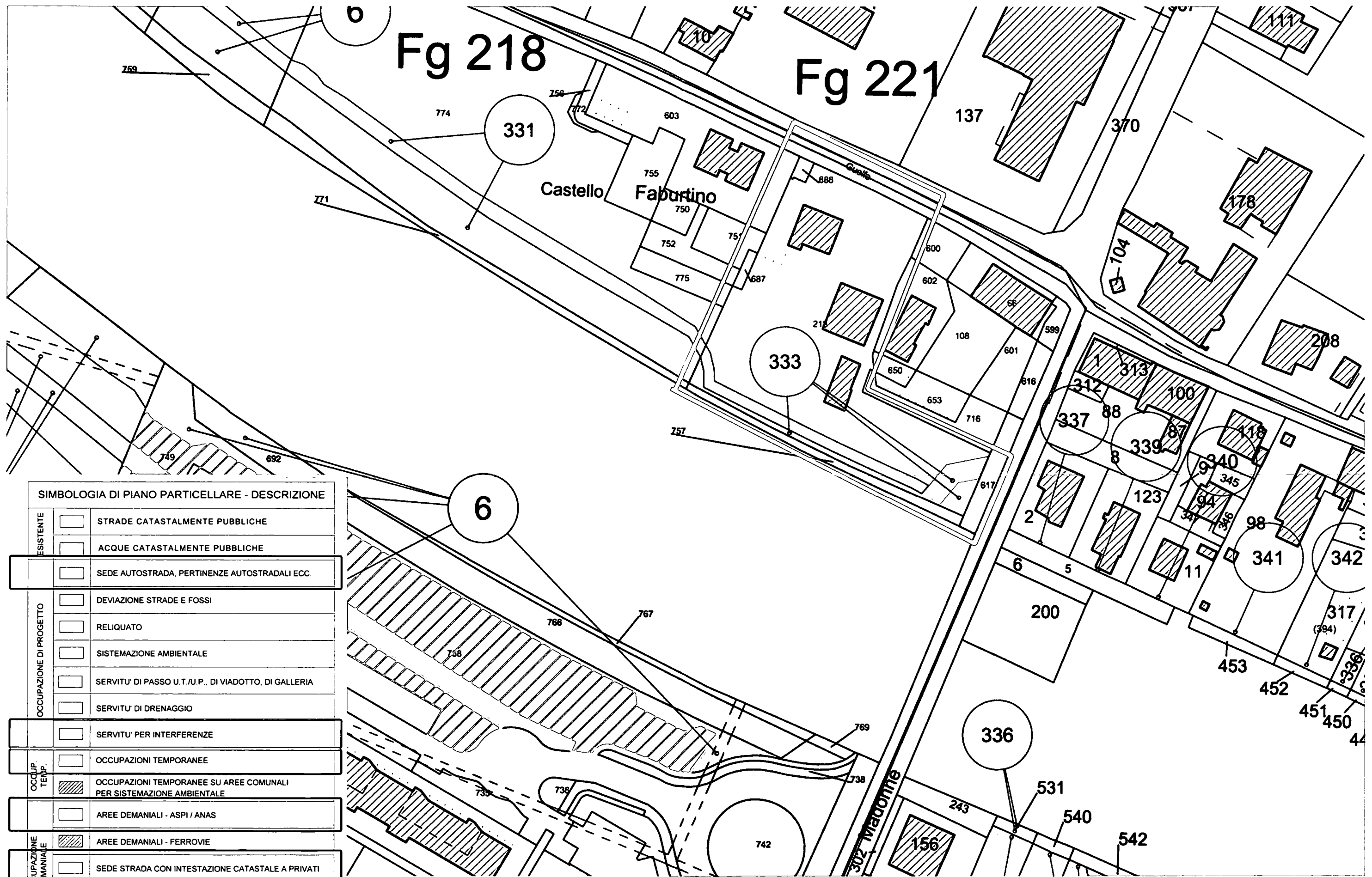
SIMBOLOGIA DI PIANO PARTICELLARE - DESCRIZIONE

| | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|---|
| ESISTENTE | | STRADE CATASTALMENTE PUBBLICHE | |
| | | ACQUE CATASTALMENTE PUBBLICHE | |
| OCCUPAZIONE DI PROGETTO | | SEDE AUTOSTRADA, PERTINENZE AUTOSTRADALI ECC. | |
| | | DEVIAZIONE STRADE E FOSSI | |
| | | RELIQUATO | |
| | | SISTEMAZIONE AMBIENTALE | |
| | | SERVITU' DI PASSO U.T./U.P., DI VIADOTTO, DI GALLERIA | |
| | | SERVITU' DI DRENAGGIO | |
| | | SERVITU' PER INTERFERENZE | |
| | OCCUP. TEMP. | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE |
| | | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE SU AREE COMUNALI PER SISTEMAZIONE AMBIENTALE |
| | OCCUPAZIONE DEMANIALE | | AREE DEMANIALI - ASPI / ANAS |
| | | AREE DEMANIALI - FERROVIE | |
| | | SEDE STRADA CON INTESAZIONE CATASTALE A PRIVATI | |
| | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE AREE DEMANIALI | |
| | | OCCUPAZIONI DEFINITIVE AREE DEMANIALI | |



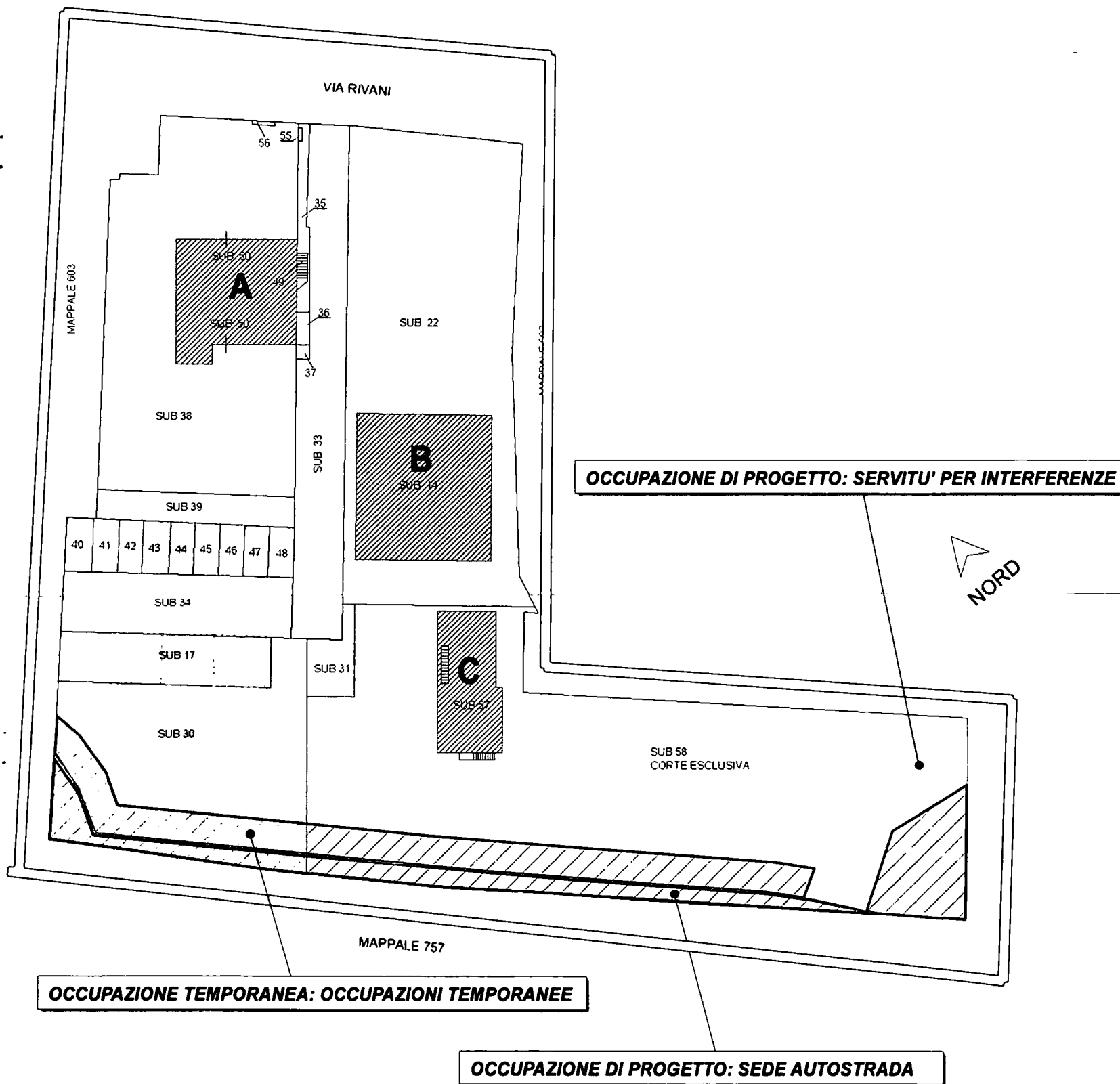
SIMBOLOGIA DI PIANO PARTICELLARE - DESCRIZIONE

| | | |
|-------------------------|--|---|
| ESISTENTE | | STRADE CATASTALMENTE PUBBLICHE |
| | | ACQUE CATASTALMENTE PUBBLICHE |
| OCCUPAZIONE DI PROGETTO | | SEDE AUTOSTRADA, PERTINENZE AUTOSTRADALI ECC. |
| | | DEVIAZIONE STRADE E FOSSI |
| | | RELIQUATO |
| | | SISTEMAZIONE AMBIENTALE |
| | | SERVITU' DI PASSO U.T./U.P., DI VIADOTTO, DI GALLERIA |
| OCCUPAZIONE DI PROGETTO | | SERVITU' DI DRENAGGIO |
| | | SERVITU' PER INTERFERENZE |
| | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE |
| OCCUP. TEMP. | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE SU AREE COMUNALI PER SISTEMAZIONE AMBIENTALE |
| | | AREE DEMANIALI - ASPI / ANAS |
| OCCUPAZIONE DEMANIALE | | AREE DEMANIALI - FERROVIE |
| | | SEDE STRADA CON INTESAZIONE CATASTALE A PRIVATI |
| | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE AREE DEMANIALI |
| | | OCCUPAZIONI DEFINITIVE AREE DEMANIALI |



| SIMBOLOGIA DI PIANO PARTICELLARE - DESCRIZIONE | | |
|--|--|---|
| ESISTENTE | | STRADE CATASTALMENTE PUBBLICHE |
| | | ACQUE CATASTALMENTE PUBBLICHE |
| | | SEDE AUTOSTRADA, PERTINENZE AUTOSTRADALI ECC. |
| OCCUPAZIONE DI PROGETTO | | DEVIAZIONE STRADE E FOSSI |
| | | RELIQUATO |
| | | SISTEMAZIONE AMBIENTALE |
| | | SERVITU' DI PASSO U.T./U.P., DI VIADOTTO, DI GALLERIA |
| | | SERVITU' DI DRENAGGIO |
| | | SERVITU' PER INTERFERENZE |
| OCCUP. TEMP. | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE |
| | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE SU AREE COMUNALI PER SISTEMAZIONE AMBIENTALE |
| OCCUPAZIONE DEMANIALE | | AREE DEMANIALI - ASPI / ANAS |
| | | AREE DEMANIALI - FERROVIE |
| | | SEDE STRADA CON INTESAZIONE CATASTALE A PRIVATI |
| | | OCCUPAZIONI TEMPORANEE AREE DEMANIALI |
| | | OCCUPAZIONI DEFINITIVE AREE DEMANIALI |

PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA SU BASE CATASTALE IN SCALA 1:500 CON INDICATE TUTTE LE PROPRIETÀ CHE INSISTONO SUL MAPPALE 213 DEL FOGLIO 218 -
 CONDOMINIO VIA RIVANI 6, 6/4, 6/5, 6/6, 8, BOLOGNA



LEGENDA:

- VIABILITÀ INTERNA COMUNE**
 F. 218 mappale 213 sub.33 comune ai sub.30; dal sub.40 al sub.48; dal sub.50 al sub.54; al sub.57
 F. 218 mappale 213 sub.34 comune ai sub.30; dal sub.40 al sub.48; al sub.57
 F. 218 mappale 213 sub.31 comune ai sub.30 e al sub.57

- PARTI COMUNI**
Corti comuni
 F. 218 mappale 213 sub.35 e sub.37 comuni dal sub.50 al sub.54
 F. 218 mappale 213 sub.39 comune ai sub. dal sub.40 al sub.48 e dal sub.50 al sub.54
Scale comuni
 F. 218 mappale 213 sub.49 comune ai sub. dal sub.50 al sub.54
Armadietti utenze (Acqua e gas)
 F. 218 mappale 213 sub.55 e sub.56 comuni ai sub. dal sub.50 al sub.54

- FABBRICATO "A"**
Piano Terra (Proprietà Prati Marco e Torri Vanessa propr. 1/2 ciascuno)
 F. 218 mappale 213 sub.50 Cat. A/2 Abitazione
 F. 218 mappale 213 sub.36 corte esclusiva
 F. 218 mappale 213 sub.38 corte esclusiva
 F. 218 mappale 213 sub.48 Cat. C/6 Posto Auto Scoperto PARTI COMUNI

- Piano Primo (Proprietà Bersanetti Lidia e Pacelli Alessandro propr. 1/2 ciascuno)**
 F. 218 mappale 213 sub.51 Cat. A/2 Abitazione
 F. 218 mappale 213 sub.42 Cat. C/6 Posto Auto Scoperto

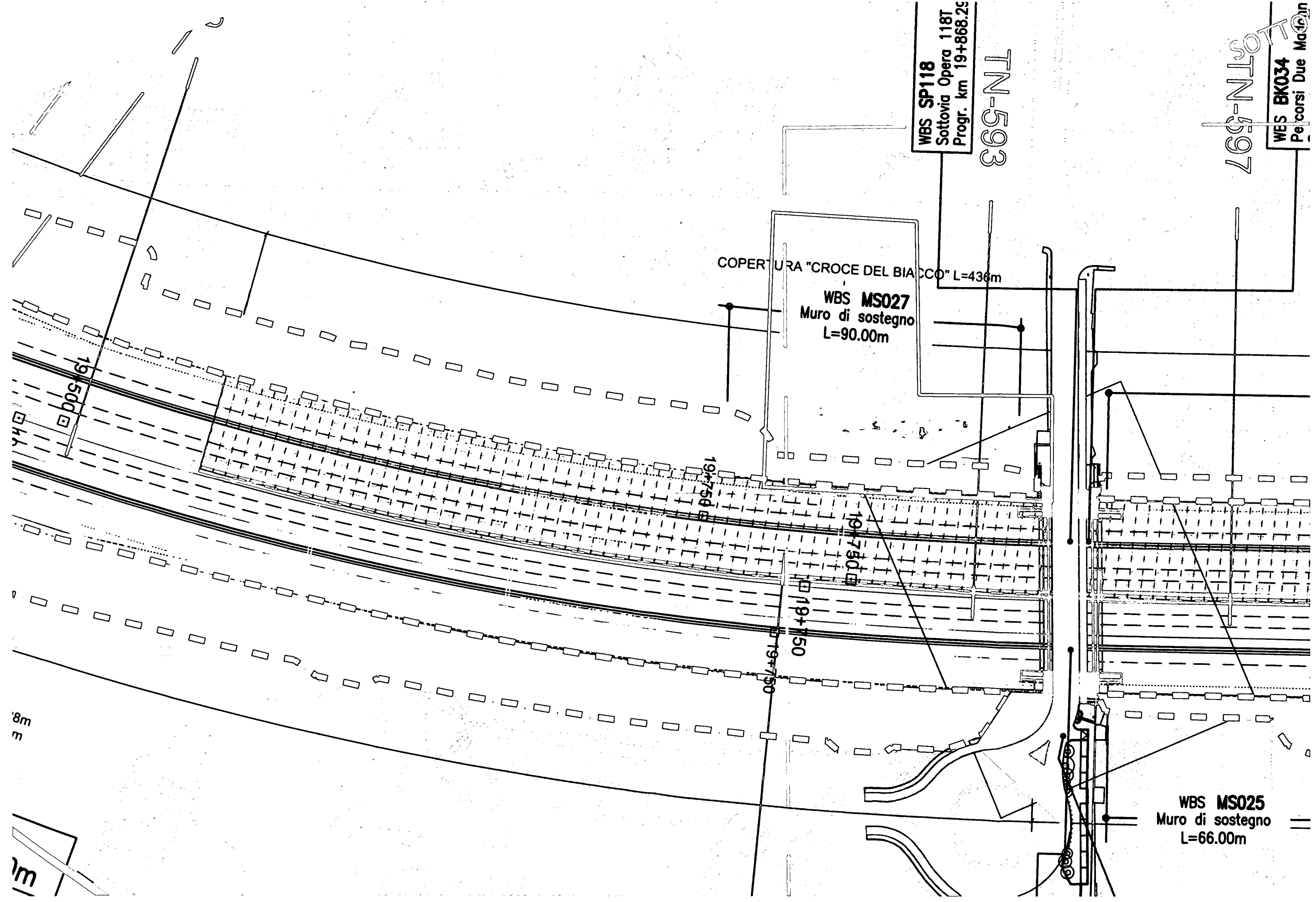
- Piano Primo (Proprietà Tendi Raffaele e Cremaschi Lara propr. 1/2 ciascuno)**
 F. 218 mappale 213 sub.52 Cat. A/2 Abitazione
 F. 218 mappale 213 sub.47 Cat. C/6 Posto Auto Scoperto

- Piano Secondo (Proprietà Guerrucci Roberto)**
 F. 218 mappale 213 sub.53 Cat. A/2 Abitazione
 F. 218 mappale 213 sub.40 Cat. C/6 Posto Auto Scoperto

- Piano Secondo (Proprietà Lorenzini Christian)**
 F. 218 mappale 213 sub.54 Cat. A/2 Abitazione
 F. 218 mappale 213 sub.41 Cat. C/6 Posto Auto Scoperto

- FABBRICATO "B" (Proprietà Lega Pallavolo Serie A)**
 F. 218 mappale 213 sub.14 Cat. A/10 Uffici
 F. 218 mappale 213 sub.17 Area Urbana di mq. 101 (con Pergolato aperto per posti auto scoperti)
 F. 218 mappale 213 sub.22 Corte comune ai sub.14 e 17
 F. 218 mappale 213 sub.30 Area urbana di mq. 414
 F. 218 mappale 213 sub.43 Cat. C/6 Posto Auto Scoperto
 F. 218 mappale 213 sub.44 Cat. C/6 Posto Auto Scoperto
 F. 218 mappale 213 sub.45 Cat. C/6 Posto Auto Scoperto
 F. 218 mappale 213 sub.46 Cat. C/6 Posto Auto Scoperto

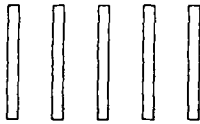

- FABBRICATO "C" (Proprietà Giani Raffaella)**
 F. 218 mappale 213 sub.57 Cat. A/3 Abitazione
 F. 218 mappale 213 sub.58 Corte esclusiva graffiata al sub.57



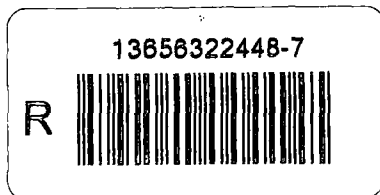
8m
m

7m

Avv. CRISTINA GANDOLFI
40125 Bologna - Viale Carducci, 17
Tel. 051.302787 - Fax 051.9913745

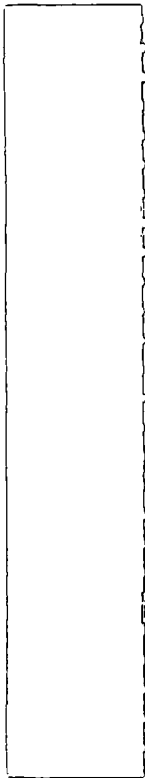
| | | |
|----------------------------|---|---|
| <i>Postaraccomandata</i> | <i>Posteitaliane</i> | 25.11.2020 11.29 |
| AR | | Euro 008.55 |
| ID0136563224487 C0159 |  |  |
| 11017 40137 BOLOGNA 7 (BO) | | |

Speltke
Società Autostrade per l'Italia spa
VIA A. BERGAMINI n°50
00159 ROMA





multimedial®



**PLICO VERIFICABILE PER
ISPEZIONE POSTALE**