

Settore LAVORI PUBBLICI  
Servizio LLPP - COORDINAMENTO VALLE SENIO

Prot. *cf. segnatura.xml* Cl. 06-05 Fasc. 2018/245

Castel Bolognese, 03/11/2020

Allegati n. \_\_\_\_\_

Rif. prot. in arrivo n. 2020/50637

**Al Responsabile del Servizio Urbanistica  
Ufficio di Piano**

e p.c.: **Al Sindaco**

**Alla Dirigente del Settore LLPP**

**Oggetto: Castel Bolognese. L.R. n.10/2017 Piano operativo d'investimento FSC 2014-2020 per la realizzazione di ciclovie di interesse regionale. BC/CB – Realizzazione di una rete di percorsi ciclabili innovativi a Castel Bolognese.**

**Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR nr. 24/2017**

**Proposta di controdeduzione all'osservazione del Sig. ....**

Con riferimento all'osservazione in oggetto prot. n. 50637 del 10/07/2020, suddivisa in quattro distinte osservazioni, si riscontra quanto segue, con richiesta di dar corso al seguito di competenza.

**Osservazione 1: Valore dell'esproprio stimato e proposto**

***Parere dell'osservante.***

***Il valore di esproprio stimato e proposto non è assolutamente accettabile, vedrò di avvalermi di una consulenza legale diretta o indiretta (quindi assieme ad altri) e di comunicarvi un nuovo valore richiesto, ma sottolineo che quello proposto non verrà accettato***

**Proposta di controdeduzione**

Si richiama quanto indicato nella relazione generale di stima: *“il valore dei terreni è stato desunto da informazioni ricavate dagli operatori del mercato immobiliare concernenti i terreni agricoli (associazioni di categoria, mediatori, notai).*

*L'argine fluviale può essere comparato come coltivazione ai terreni improduttivi. I terreni improduttivi nella zona di Castel Bolognese-Riolo Terme hanno una valutazione che oscilla tra €/mq 0.50 e € 0.70. Si ritiene corretto utilizzare, nel nostro caso, la media dei due valori (€/mq 0.70 e €/mq 0.50) e si ottiene così il valore di €/mq 0.60.*

*Pertanto, il valore di €/mq di 0.60 che corrisponde ad € 6.000,00 per Ha è il valore venale di base che si può utilizzare per il calcolo delle indennità ed è stato ottenuto per comparazione con beni simili.”*

Settore LAVORI PUBBLICI  
Servizio LLPP - COORDINAMENTO VALLE SENIO

---

Allo stato attuale, la proprietà non aggiunge elementi e/o informazioni a sostegno di una diversa stima dell'indennità rispetto a quella effettuata - sopra illustrata - e rinvia a data successiva l'eventuale presentazione di una consulenza legale diretta o indiretta.

Per tali motivi, si propone di non accogliere l'osservazione.

**Osservazione 2: Proposta di concessione gratuita condizionata**

*Parere dell'osservante.*

*Per ovviare al punto 1 sarei disposto a darvi il terreno in concessione gratuita ma a particolari condizioni: innanzitutto che fosse per un periodo limitato nel tempo, direi 10/15 anni rinnovabili automaticamente di altri 10/15 anni, in caso di non volontà a rinnovare dovrà essere data comunicazione 6 mesi prima della scadenza tramite raccomandata A/R., che vi impegnaste alla manutenzione oltre che della parte adibita e pista ciclabile anche al resto degli argini della mia proprietà, circa altri 250 metri, quindi sfalcio delle sponde e controllo della stabilità.*

*Se questa cosa venisse accettata si potrebbe pensare di prolungare anche la pista ciclabile fino alla presa del canale dei mulini o addirittura fino alla via camerini, qui si tratterebbe anche di passare nella proprietà del vicino, tanto oggi passano ugualmente le mountain bike.*

*In questo caso bisognerebbe fare attenzione perchè c'è un appostamento fisso di caccia proprio ai confini delle proprietà ed andrebbe regolamentato l'orario di accesso alla pista ciclabile per evitare incidenti spiacevoli.*

**Proposta di controdeduzione**

Obiettivo del progetto e quindi del finanziamento regionale ottenuto è la realizzazione della ciclovia collegante due località precise del territorio comunale di Castel Bolognese.

La concessione proposta potrebbe condizionare la continuità della ciclovia stessa e determinare la revoca del finanziamento con grave danno erariale.

Per tali motivi, si propone di non accogliere l'osservazione.

**Osservazione 3: Vincoli temporali**

*Parere dell'osservante.*

*Chiedo che vengano introdotti orari per l'accesso, direi dall'alba al tramonto per evitare bivacchi notturni soprattutto in zona adiacente diga steccaia che rimarrebbe comunque di mia proprietà (attualmente è data in affitto ed anche l'affittuario è d'accordo)*

**Proposta di controdeduzione**

Eventuali limitazioni di orario potranno essere valutate - ed essere introdotte qualora siano ritenute opportune - solo successivamente alla data di messa in esercizio della pista ciclabile.

Per tali motivi, si propone di non accogliere l'osservazione allo stato attuale e di rinviare la valutazione alla data di cui sopra in cui potrà essere concretamente effettuata.

**Osservazione 4: Segnaletica di fine proprietà**

*Parere dell'osservante.*

Settore LAVORI PUBBLICI  
Servizio LLPP - COORDINAMENTO VALLE SENIO

---

***Chiedo che al termine della parte espropriata vengano messi opportuni divisori e cartelli che indichino chiaramente il termine della parte pubblica e l'inizio della proprietà privata. Potrei pensare anche di installare un cancello o una sbarra.***

**Proposta di controdeduzione**

Sarà possibile installare la segnaletica verticale indicante il termine/inizio della ciclovia.

Circa l'eventuale richiesta d'installazione di un cancello e/o sbarra, si rinvia, non essendo la presente sede competente alle valutazioni in proposito ed al rilascio di autorizzazioni al riguardo, alla legislazione/regolamentazione relativa a tali installazioni ed ai servizi competenti a ricevere detta richiesta ove venga inoltrata dalla proprietà.

Per tali motivi si propone di accogliere l'osservazione nei limiti e con le precisazioni sopra specificate.

Cordiali saluti.

**Il Responsabile del Procedimento**  
(ing. Felice Calzolaio)

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)