

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 delle 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.)