

CONFERENZA DEI SERVIZI
PROGETTO DI INTERRAMENTO TRATTA FERROVIARIA BO - PM
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PER EFFETTO DELLA APPOSIZIONE DEL
VINCOLO DI ESPROPRIO

OSSERVAZIONI PERVENUTE ENTRO IL TERMINE PREVISTO DEL 14 FEBBRAIO 2015 : N.10
OSSERVAZIONI PERVENUTE OLTRE IL TERMINE DEL 14 FEBBRAIO: N:1 (Deisa Cosmetica Srl)

Con riferimento alle osservazioni pervenute da parte delle Ditte interessate dal procedimento di esproprio nell'ambito della Conferenza dei Servizi (Procedimento Unico Semplificato) ex art.36 octies L.R.20/2000, si propongono le seguenti controdeduzioni.

Al fine di garantire le migliori condizioni per la realizzazione dell'opera si ritiene opportuno non modificare la consistenza dei vincoli espropriativi di occupazione permanente e temporanea indicati nelle tavole e negli elenchi ditte allegati al progetto definitivo posto all'attenzione della Conferenza dei Servizi.

CONTRODEDUZIONI DI VALENZA GENERALE

Per tutte le osservazioni presentate, si conferma che:

- durante le attività di cantiere saranno poste opportune recinzioni delimitanti le proprietà prospicienti in modo da garantire una separazione fisica con l'area delle lavorazioni e ove ciò non risultasse possibile saranno impartite disposizioni affinché vi sia un costante controllo degli accessi, come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza dei cantieri;
- contestualmente alla consegna delle aree saranno eseguiti precisi rilievi sullo stato dei luoghi e attestate le condizioni delle aree assoggettate a occupazione e delle piantumazioni esistenti;
- le attività necessarie al ripristino dei luoghi allo stato preesistente alla presa in possesso saranno espressamente indicate nel capitolato d'appalto incluso nelle clausole di contratto;
- relativamente alla quantificazione delle indennità d'esproprio, sia in caso di occupazione temporanea che permanente, si terrà conto di strutture preesistenti e piantumazioni ma anche di quanto espressamente previsto dal DPR 753/80, in riferimento alla ammissibilità della presenza di tali oggetti all'interno delle fasce di rispetto ferroviario.
- Durante la fase di costruzione dell'opera verrà eseguito il monitoraggio riguardante la stabilità degli edifici e delle strutture esistenti e limitrofe alle opere realizzate in profondità. Il monitoraggio prevederà un rilievo ante operam e una serie di controlli durante l'esecuzione dei lavori. Il progetto definito verrà integrato con le linee guida per il monitoraggio strutturale mentre la metodologia esecutiva di rilievo e il formato delle schede di monitoraggio saranno predisposte in sede di progettazione esecutiva.

In merito alle osservazioni pervenute, i cui testi completi sono allegati al verbale del 23/02/2015 a cui si rimanda, si riportano nelle seguenti schede la sintesi sommaria e le relative controdeduzioni.

CONTRODEDUZIONI PUNTUALI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N.1

Rif. Osservazione			
Prot.	Data	n.	Osservante
PG 35279	09.02.2015	04	TURRINI UMBERTO

Identificativi:

Lotto	Ditta		Com.	Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione		Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L01	07	TURRINI UMBERTO (Proprietà superficaria)	BO	Ente Urbano	192	157		349	29	1
		Ente Urbano		192	158		280	84	181	
		Ente Urbano		192	942		52	0	52	
		DEMANIO STATO (Proprietà dell'area)								

SINTESI OSSERVAZIONE

La proprietà chiede che:

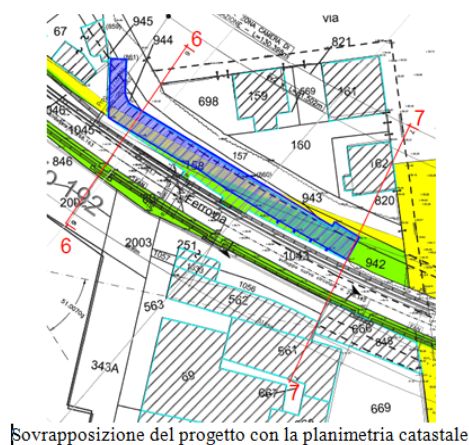
- vengano fornite informazioni più dettagliate in merito alle aree e al fabbricato di sua proprietà, oggetto di esproprio;
- sia chiarita l'effettiva necessità degli espropri temporanei e permanenti riguardanti la particella 158;
- in caso di demolizione del fabbricato, la stessa sia "totale" e non parziale, così come il relativo indennizzo;
- vengano fornite ulteriori spiegazioni, in merito ad alcuni segni grafici ed altri adeguamenti sulle cifre da indennizzare.

CONTRODEDUZIONI

Parzialmente accolta.

Motivazioni

Le aree oggetto dell'osservazione, sono ubicate in prossimità di via Paolo Fabbri a ridosso della zona di intervento (Lotto1) interessata dall'interramento della ferrovia in prosecuzione dell'esistente galleria ferroviaria "Zanolini";



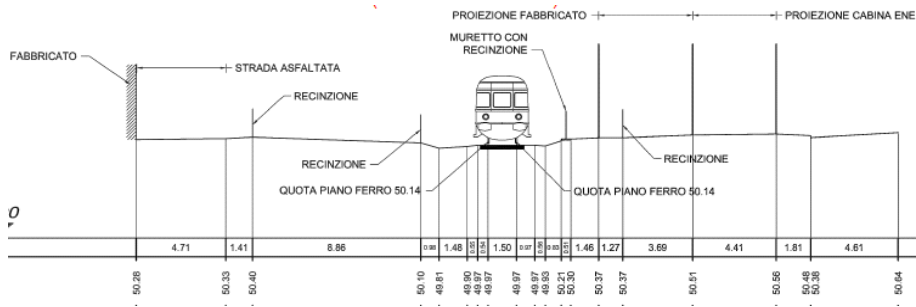
Sovrapposizione del progetto con la planimetria catastale

In questo tratto l'interramento avverrà mediante la formazione di una galleria artificiale.

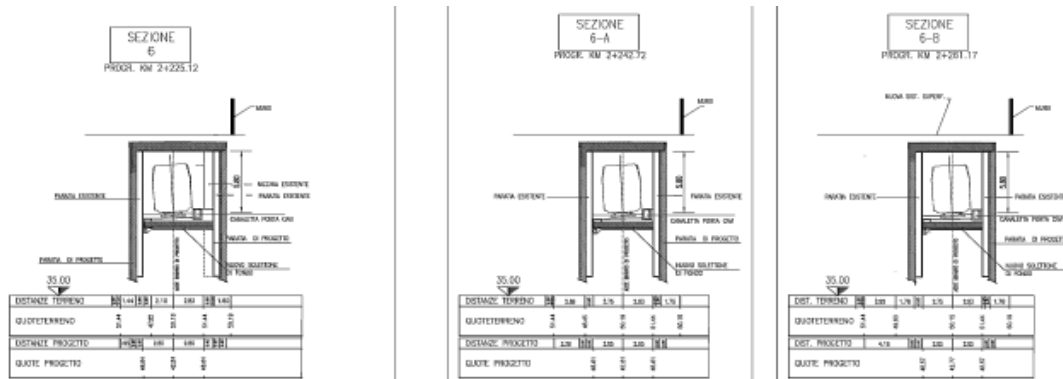
L'intervento prevede l'esecuzione di opere in profondità (diaframmi e solette), essendo prevista la costruzione della galleria mediante la formazione di paratie laterali gettate in opera, così come il solettone superiore di copertura.

Con particolare riferimento alla fase esecutiva dei lavori è prevista la circolazione nell'area di macchine operatrici.

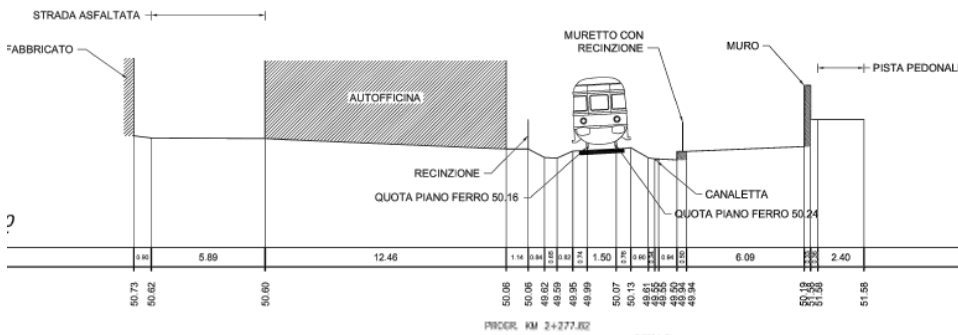
Per una maggiore comprensione, di seguito vengono riportate le sezioni 6 e 7 riferite allo stato di fatto e le corrispettive di progetto:



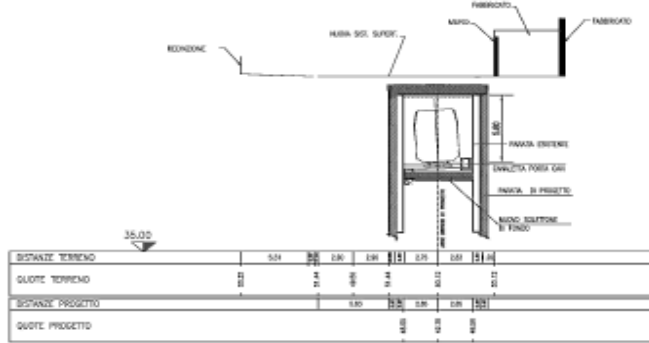
Sezione 6 Stato di Fatto



Sezioni 6 di progetto



Sezione 7 Stato di Fatto



Sezione 7 di progetto

Il progetto identifica le aree da sottoporre a vincolo espropriativo (permanente o temporaneo) per la realizzazione delle opere; durante la redazione del progetto esecutivo si cercherà la soluzione che, compatibilmente con le esigenze del contesto, sia meno impattante per la proprietà interessata. In tale fase, se sarà necessario demolire l'intero stabile per l'accesso e l'utilizzo dell'area sottoposta a vincolo, ai fini del calcolo dell'indennizzo economico si procederà alla quantificazione del valore del fabbricato e delle aree utili come occupazione temporanea, oltreché di quelle soggette ad occupazione permanente del sedime su cui insisterà l'opera finita.

Si ritiene utile evidenziare, anche ai fini della quantificazione delle indennità d'esproprio che per i mappali indicati il sig. Turrini Umberto risulta proprietario superficiale, mentre la "Proprietà dell'area" risulta essere del Demanio dello Stato.

OSSERVAZIONE N.2

				Rif. Osservazione		
Prot.	Data	n.	Osservante			
PG 39554	12.02.2015	03	BERTELLI LUISA PIANA CRISTINA PIANA GIUSEPPE TOSCHI MAURO			

Identificativi:

Lotto	Ditta			Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione	Com.	Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L02	01	BERTELLI LUISA PIANA CRISTINA PIANA GIUSEPPE	BO	Ente Urbano	216	628	2	408	4	0

Lotto	Ditta			Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione	Com.	Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L02	04	TOSCHI MAURO	BO	Ente Urbano	216	5	3	504	35	0

SINTESI OSSERVAZIONE

Entrambe le proprietà dell'immobile di via Scandellara n. 37/3 e dell'immobile di via Scandellara n. 41, chiedono che non si proceda all'occupazione temporanea delle aree adibite a giardino. I rilievi sono sostanzialmente orientati a chiedere di non abbattere e/o di non danneggiare le piante che ritengono di pregio (faggi rossi, allori, oleandri) e la rimozione del muretto che le perimetra e che fa da protezione anche ad un pavimento di porfido.

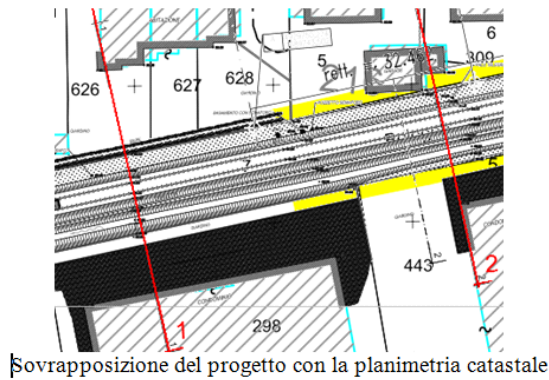
CONTRODEDUZIONI

Non accolta.

Motivazioni:

Le proprietà che hanno presentato l'osservazione, sono ubicate in via Scandellara, in prossimità del Passaggio a Livello di Via Cellini.





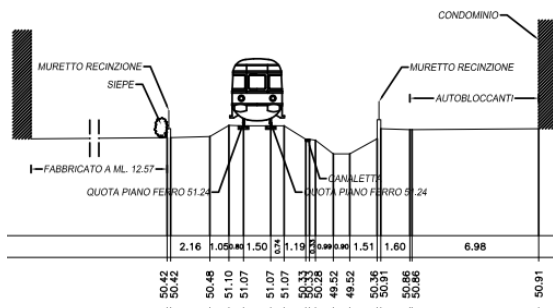
Le parti d'area interessate dall'occupazione temporanea sono ubicate a ridosso del confine di proprietà con la ferrovia.

Trattandosi della parte iniziale dell'opera (Lotto 2), ricadente nel tratto ferroviario compreso tra l'ultima sezione (sez. 1) non modificata dal progetto e la prima modificata (sez. 2), non sono previsti lavori particolarmente invasivi rispetto all' "Ante Operam".

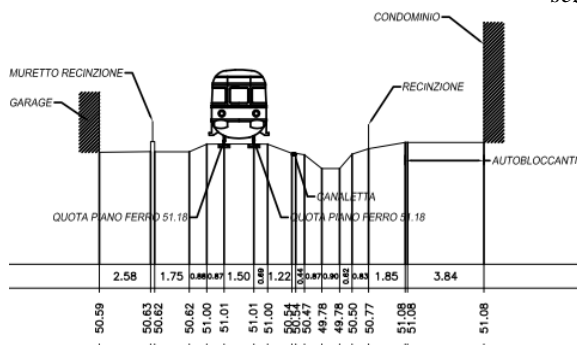
Le lavorazioni previste in questo tratto ferroviario sono riassumibili nelle seguenti tipologie: risagomatura della sezione ferroviaria, adeguamento delle sovrastrutture (ad esempio canalizzazioni per gli impianti) anche mediante la formazione di cordoli di sostegno, rifacimento delle recinzioni sui confini di proprietà, risagomatura dei fossi di guardia per la regimentazione delle acque superficiali.

Non essendo quindi previste opere e scavi in profondità e comunque trattandosi di lavori eseguiti a congrua distanza dai fabbricati esistenti, non si rilevano elementi interferenti con la stabilità delle strutture esistenti.

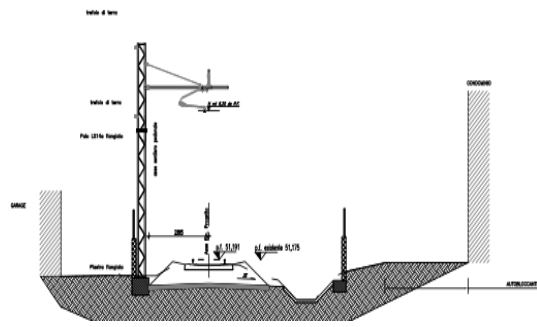
Per una maggiore comprensione, di seguito vengono riportate le sezioni 1 e 2 riferite allo stato di fatto e le corrispettive di progetto:



sezione 1 Stato d Fatto = sezione 1 Progetto



sezione 2 Stato d Fatto



sezione 2 Progetto

Per quanto riguarda le recinzioni, le opere preesistenti e interferenti e il mantenimento degli stati dei luoghi, vale quanto indicato nelle controdeduzioni di valenza generale.

Si conferma la previsione di occupazione temporanea.

OSSERVAZIONE N.3

Rif. Osservazione			
Prot.	Data	n.	Osservante
PG 34605	09.02.2015	07	BARBIERI RENATA CAPELLI LAURA CAPELLI PAOLA

Identificativi:

Lotto	Ditta		Com.	Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione		Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L02	06	BARBIERI RENATA CAPELLI LAURA CAPELLI PAOLA	BO	Seminativo	216	10		600	68	0
				Ente Urbano	216	6		410	38	0

SINTESI OSSERVAZIONE

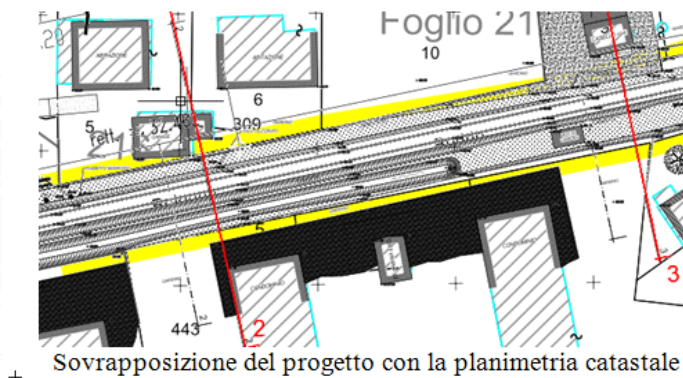
La proprietà chiede che le aree siano escluse dal progetto definitivo e non vengano assoggettate ad occupazione temporanea o altro vincolo; rilevano l'esigenza di integrazioni progettuali per meglio chiarire alcuni aspetti riguardanti l'accantieramento temporaneo e imprecisioni negli elaborati; evidenziano problematiche allergiche.

CONTRODEDUZIONI

Non accolta.

Motivazioni:

Le proprietà sono ubicate in via Scandellara, in prossimità del Passaggio a Livello di Via Cellini.



+ Sovrapposizione del progetto con la planimetria catastale

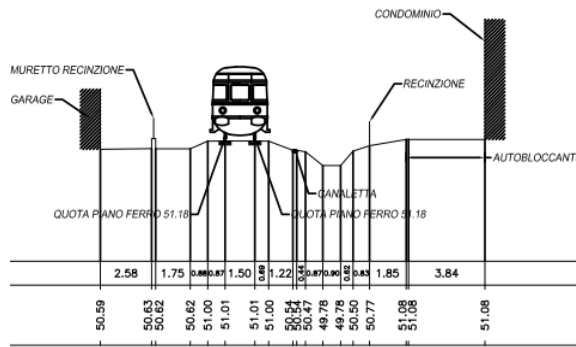
Le parti d'area interessate dall'occupazione temporanea sono ubicate a ridosso del confine di proprietà con la ferrovia.

Trattandosi della parte iniziale dell'opera (Lotto 2) non sono previsti lavori invasivi rispetto all'”*Ante Operam*”.

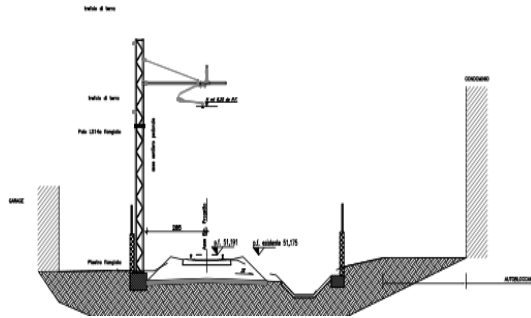
Le lavorazioni previste in questo tratto ferroviario sono riassumibili nelle seguenti tipologie: risagomatura della sezione ferroviaria; adeguamento delle sovrastrutture (ad esempio canalizzazioni per gli impianti) anche mediante la formazione di cordoli di sostegno; rifacimento delle recinzioni sui confini di proprietà; risagomatura dei fossi di guardia per la regimentazione delle acque superficiali.

Non essendo quindi previste opere e scavi in profondità e comunque trattandosi di lavori eseguiti a congrua distanza dai fabbricati esistenti, non si rilevano elementi interferenti con la stabilità delle strutture esistenti.

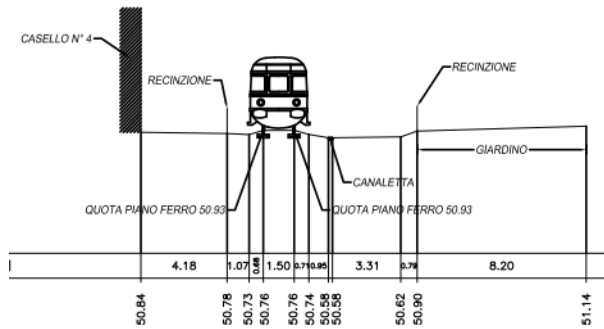
Per una maggiore comprensione, di seguito vengono riportate le sezioni 2 e 3 riferite allo stato di fatto e le corrispettive di progetto:



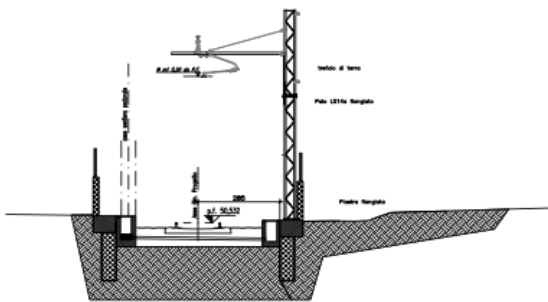
sezione 2 Stato d Fatto



sezione 2 Progetto



sezione 3 Stato d Fatto



sezione 3 Progetto

Per quanto riguarda le recinzioni, le opere preesistenti e interferenti e il mantenimento degli stati dei luoghi, vale quanto indicato nelle controdeduzioni di valenza generale.

Le lavorazioni previste in prossimità delle particelle interessate rientrano in quelle ricorrenti e tipiche delle manutenzioni e sistemazioni di opere e manufatti ferroviari.

Si conferma la previsione di occupazione temporanea.

OSSERVAZIONE N.4

Rif. Osservazione			
Prot.	Data	n.	Osservante
PG 43180	16.02.2015	01	SCANABISSI BRUNO SNC

Identificativi:

Lotto	Ditta		Rif. Catastale					Sup		
	n.	Intestazione	Com.	Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L02	05	SCANABISSI BRUNO SNC	BO	Ente Urbano	174	277	12	1193	3	0

SINTESI OSSERVAZIONE

La proprietà chiede:

- 1 la salvaguardia delle piante esistenti; in caso contrario richiede un indennizzo adeguato al loro valore e che l'area temporaneamente occupata venga restituita in condizioni non peggiorative rispetto all'esistente;*
- 2 che il recinto di cantiere sia progettato con caratteristiche tali da impedire l'accesso indebito alla proprietà anche nelle ore notturne (in ragione della produzione di manufatti di pregio per l'attività lavorativa della proprietà);*
- 3 che vengano adottate idonee misure per mitigare l'impatto acustico e di valutare attentamente l'influenza degli scavi con le fondazioni degli edifici prospicienti lo scavo, proponendo prima dell'inizio dei lavori l'accertamento dell'esistente in contraddittorio tra i tecnici di parte.*

CONTRODEDUZIONI

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Le proprietà sono ubicate su via del Carrozzaio.

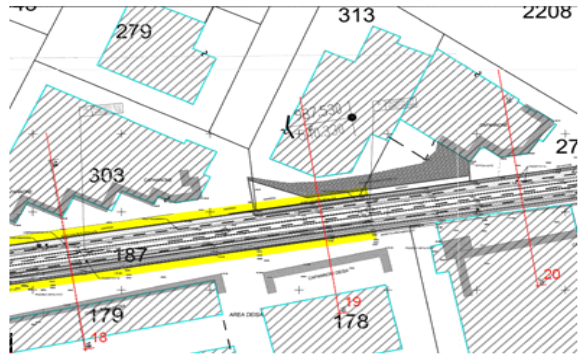
Le osservazioni pervenute indicate con numero 1 e numero 2 trovano risposta nelle controdeduzioni di valenza generale enunciate in premessa.

Relativamente al punto n. 3, si evidenzia che l'area interessata dall'occupazione temporanea è ubicata in prossimità della parte estrema dell'opera interessata dai lavori (Lotto 2).

La proprietà risulta essere ubicata a ridosso della sezione 19 della quale è prevista una marginale modifica rispetto all' "Ante Operam".

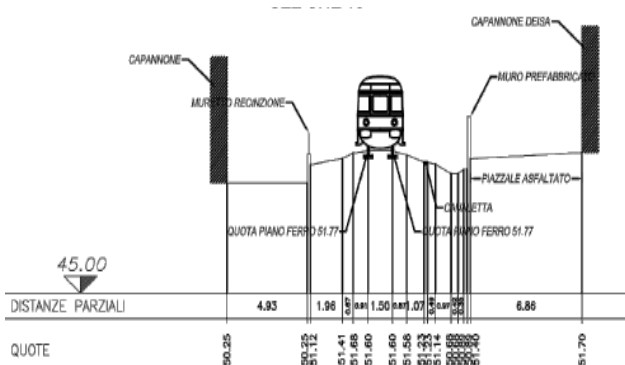
Le lavorazioni previste in questo tratto ferroviario sono riassumibili nelle seguenti tipologie: risagomatura della sezione ferroviaria; adeguamento delle sovrastrutture (ad esempio canalizzazioni per gli impianti) anche mediante la formazione di cordoli di sostegno; rifacimento delle recinzioni sui confini di proprietà; risagomatura dei fossi di guardia per la regimentazione delle acque superficiali.

Non essendo quindi previste opere e scavi in profondità e comunque trattandosi di lavori eseguiti a congrua distanza dai fabbricati esistenti, non si rilevano elementi interferenti con la stabilità delle strutture esistenti; in merito all'accertamento dello stato preesistente degli edifici richiesta in contraddittorio, vale quanto riportato nei principi di valenza generale.

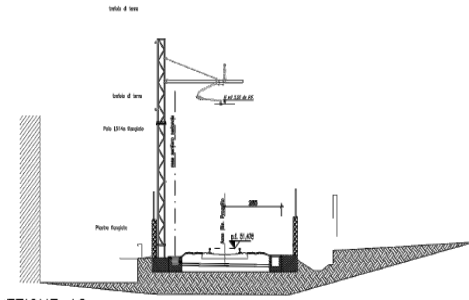


Sovrapposizione del progetto alla planimetria catastale

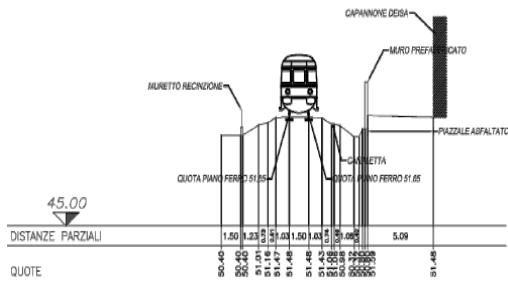
Per una maggiore comprensione, di seguito vengono riportate le sezioni 18 e 19 riferite allo stato di fatto e le corrispettive di progetto:



Sezione 18 Stato di Fatto



Sezione 18 Progetto



Sezione 19 Stato di Fatto = Sezione 19 Progetto

Si conferma la previsione di occupazione temporanea.

OSSERVAZIONE N. 5

Rif. Osservazione			
Prot.	Data	n.	Osservante
PG 28076	02.02.2015	06	ARTU' - GIABE

Identificativi:

Lotto	Ditta		Com.	Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione		Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L02	21	IMMOBILIARE ARBE SRL	BO	Ente Urbano	174	303	2,5	2046	145	0

SINTESI OSSERVAZIONE

La proprietà chiede:

- 1 *che il progetto non preveda l'effettivo utilizzo dell'area occupata in quanto interessata da un accesso carrabile. La proprietà propone, quale soluzione alternativa l'utilizzo di un'altra area di sua proprietà posta sul lato ovest del fabbricato; qualora non fosse possibile perseguire la soluzione proposta, di valutare una indennità di esproprio commisurata al danno subito in quanto l'area di occupazione inibisce l'utilizzo della viabilità di accesso esistente con automezzi ingombranti, di cui è sicuro il transito trattandosi il fabbricato di capannone industriale;*
- 2 *la salvaguardia delle piante preesistenti: in caso contrario richiede un indennizzo adeguato al loro valore e che l'area temporaneamente espropriata sia restituita in condizioni non peggiorative rispetto all'esistente;*
- 3 *di valutare attentamente l'influenza degli scavi che si andranno ad eseguire con le fondazioni degli edifici ad essi prospicienti, proponendo che prima dell'inizio dei lavori sia fatto l'accertamento dello stato dei luoghi in contraddittorio con loro tecnici di parte.*

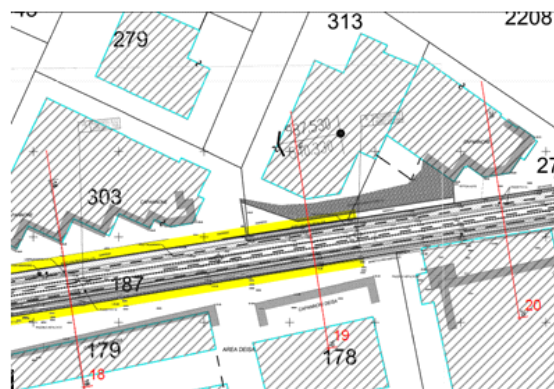
Viene inoltre evidenziato che al momento della notifica l'edificio era soggetto a compravendita e che a causa del procedimento espropriativo in essere la compravendita stessa si è interrotta, riservandosi quindi di valutare se ciò possa costituire un fermo amministrativo dell'immobile;

CONTRODEDUZIONI

Non accolta

Motivazione:

Le proprietà trattate nell'osservazione, sono ubicate su via del carroznaio.



Sovrapposizione del progetto alla planimetria catastale

Osservazione 1:

Le porzioni dell'area di proprietà interessate dall'occupazione temporanea sono ubicate a ridosso del confine di proprietà con la ferrovia.

Tale occupazione deriva dalla necessità di accesso alle aree ferroviarie e per l'esecuzione di lavori limitata consistenza anche in prossimità del confine di proprietà (ad esempio sostituzione delle recinzioni di confine ed altre simili).

Eventuali accessi di mezzi al fabbricato, se necessari, verranno preventivamente concordati con l'esecutore dell'opera (previo il coordinamento con il Direttore Lavori e il Coordinatore della Sicurezza).

Non si prendono in considerazione aree alternative in quanto non funzionali all'esecuzione dell'opera e non necessarie per depositi o magazzini o accantieramenti.

Osservazione 2:

Per quanto riguarda gli stati di constatazione dei luoghi vale quanto espresso in precedenza nelle controdeduzioni di valenza generale.

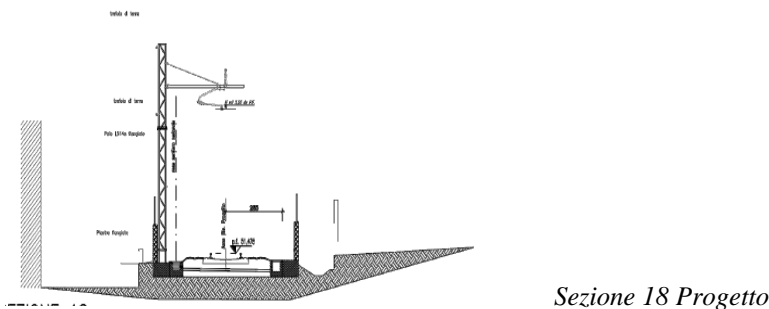
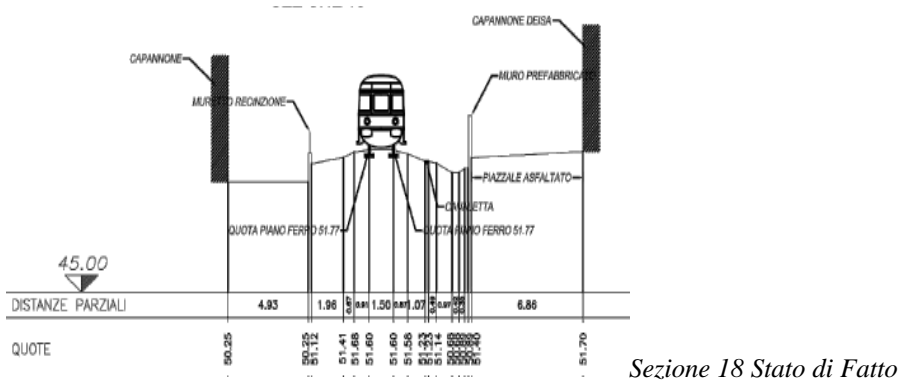
Osservazione 3:

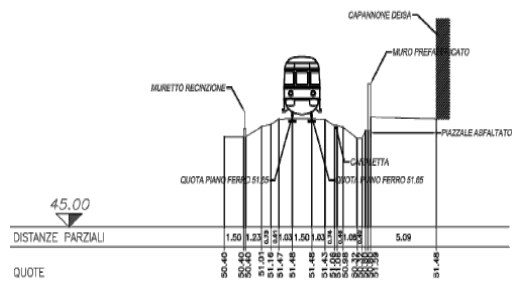
L'area oggetto dell'osservazione risulta essere in prossimità della parte estrema finale dell'opera interessata dai lavori (Lotto 2), a ridosso della sezione 18 di cui il progetto prevede modifiche molto limitate rispetto all'”Ante Operam”, ovvero ricadente nel tratto ferroviario compreso tra l'ultima sezione (sez. 18) modificata dal progetto e la prima non modificata (sez. 19), e pertanto l'eventuale utilizzo dell'area occupata si prevede possa essere molto limitata nel tempo come rilevabile nel progetto definitivo nel documento “Relazione Generale” ai capitoli 11 e 12 (D0 L0 D PG RG REV c).

Le lavorazioni previste in questo tratto ferroviario sono riassumibili nelle seguenti tipologie: risagomatura della sezione ferroviaria; adeguamento delle sovrastrutture (ad esempio canalizzazioni per gli impianti) anche mediante la formazione di cordoli di sostegno; rifacimento delle recinzioni sui confini di proprietà; risagomatura dei fossi di guardia per la regimentazione delle acque superficiali.

Non essendo quindi previste opere e scavi in profondità e comunque trattandosi di lavori eseguiti a congrua distanza dai fabbricati, non si rilevano elementi interferenti con la stabilità delle strutture esistenti; in merito all'accertamento dello stato preesistente degli edifici richiesta in contraddittorio, vale quanto riportato nei principi di carattere generale

Per una maggiore comprensione, di seguito vengono riportate le sezioni 18 e 19 riferite allo stato di fatto e le corrispettive di progetto:





Sezione 19 Stato di Fatto = Sezione 19 Progetto

Si conferma la previsione di occupazione temporanea.

OSSERVAZIONE N.6

			Rif. Osservazione	
Prot.	Data	n.	Osservante	
PG 44165	16.02.2015	09	AMM. COND.le geom. Lezzi Antonio x CONDOMINIO VIA GIAMBOLOGNA 7	

Identificativi:

Lotto	Ditta		Com.	Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione		Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L02	03	CONDOMINIO VIA LEVANTI N° 7	BO	Ente Urbano	216	298	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15, 16,17,18,19,20,21, 22,23,24	1360	19	0

SINTESI OSSERVAZIONE

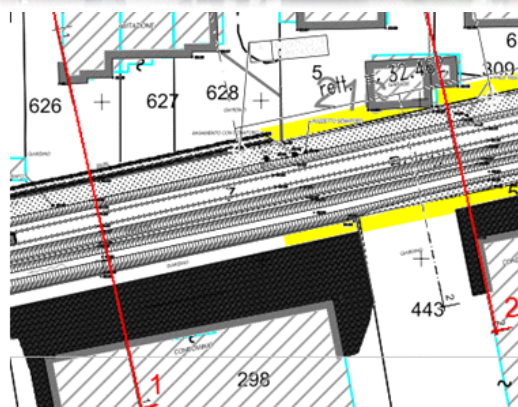
Viene fatto presente che è in costruzione un nuovo muretto di delimitazione dalla proprietà ferroviaria, di cui viene richiesta la salvaguardia, riservandosi di provvedere ad un richiesta di risarcimento dei danni in caso contrario ed il ripristino dello stesso. Tutti i condomini chiedono una soluzione alternativa alla chiusura di via Cellini.

CONTRODEDUZIONI

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Le proprietà trattate nell'osservazione, sono ubicate su via Gianbologna / via Levanti, in prossimità del Passaggio a Livello di Via Cellini.



Sovrapposizione del progetto con la planimetria catastale

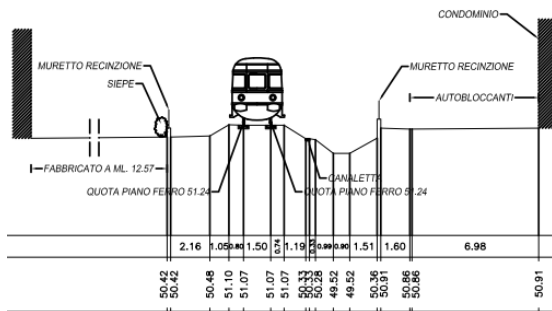
Le parti d'area interessate dall'occupazione temporanea sono ubicate a ridosso del confine di proprietà con la ferrovia.

Trattandosi della parte iniziale dell'opera interessata dai lavori (Lotto 2), ovvero ricadente nel tratto ferroviario compreso tra l'ultima sezione (sez. 1) non modificata dal progetto e la prima modificata (sez. 2), non sono previsti particolarmente invasivi rispetto all'”Ante Operam”.

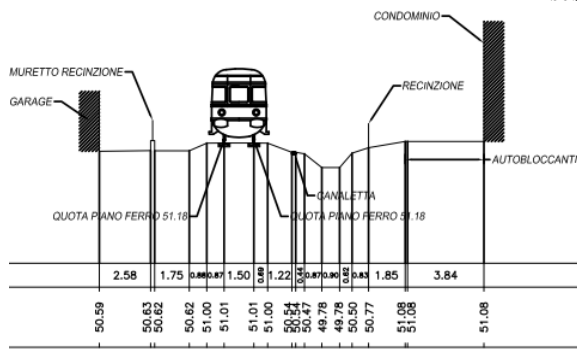
Le lavorazioni previste in questo tratto ferroviario sono riassumibili nelle seguenti tipologie: risagomatura della sezione ferroviaria; adeguamento delle sovrastrutture (ad esempio canalizzazioni per gli impianti) anche mediante la formazione di cordoli di sostegno; rifacimento delle recinzioni sui confini di proprietà; risagomatura dei fossi di guardia per la regimentazione delle acque superficiali.

Non essendo quindi previste opere e scavi in profondità e comunque trattandosi di lavori eseguiti a congrua distanza dai fabbricati esistenti, non si rilevano elementi interferenti con la stabilità delle strutture esistenti.

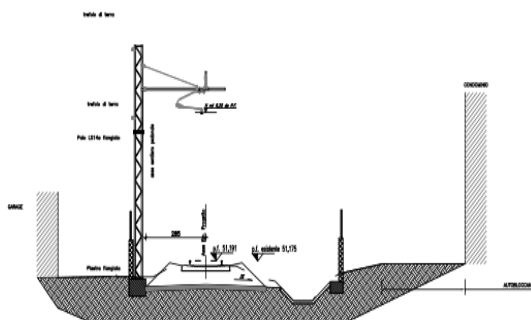
Per una maggiore comprensione, di seguito vengono riportate le sezioni 1 e 2 riferite allo stato di fatto e le corrispettive di progetto:



sezione 1 Stato d Fatto = sezione 1 Progetto



sezione 2 Stato d Fatto



sezione 2 Progetto

Per quanto riguarda le recinzioni, le opere eventualmente preesistenti e interferenti e per il mantenimento degli stati dei luoghi, vale quanto indicato nelle controdeduzioni di valenza generale.

in merito alla richiesta di una soluzione alternativa alla chiusura di via Cellini occorre premettere che il progetto complessivo ha come finalità l'eliminazione di tutti i passaggi a livello della tratta urbana di bologna della ferrovia per conseguire prioritariamente condizioni generali di sicurezza del sistema di trasporto pubblico e privato; per questo motivo non è prevedibile nell'ambito del progetto una soluzione che mantenga l'attuale attraversamento stradale.

Inoltre in corrispondenza di Via Cellini è previsto l'abbassamento della quota della ferrovia (rif. rampa di ascesa/discesa per sottopassare Via Larga) ragione per cui il mantenimento dell'attraversamento stradale avrebbe comportato la risagomatura delle pendenze stradali impattando sia gli accessi privati che l'incrocio con Via Scandellara (che dista solo circa 5 m dal passaggio a livello), rendendo pertanto l'intervento non sostenibile.

A maggior ragione e per gli stessi motivi di cui sopra anche lo scavalco o il sottopassaggio carrabile in asse a all'attuale passaggio a livello non sono realizzabili, vista anche la presenza nel sottosuolo di un importante collettore fognario parallelo alla ferrovia.

Si ritiene peraltro utile precisare che il progetto prevede già la realizzazione, tra il cavalcaferrovia e Via Larga, di una nuovo attraversamento ciclopedonale di collegamento tra l'area "Torre Unipol" e via Scandellara, e l'intervento di potenziamento dell'asse viario su via Larga (eliminazione del Passaggio a Livello di via Larga esistente e interrimento della ferrovia).

Inoltre in sede di Conferenza di Servizi è stata formulata la richiesta di prevedere, in corrispondenza delle aree pubbliche dell'attuale passaggio a livello, la realizzazione di una passerella pedonale di scavalcamo della ferrovia.

OSSERVAZIONE N.7

Prot.	Rif. Osservazione		
	Data	n.	Osservante
RER (arrivo) PG.2015 0103578	16.02.2015	10	INDUSTRIA DEL FREDDO S.R.L.
	18.02.2015		

Identificativi:

Lotto	Ditta		Com.	Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione		Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L01	14	INDUSTRIA DEL FREDDO S.R.L.	BO	Seminativo	193 193	16 402		242	7	

SINTESI OSSERVAZIONE

In considerazione del fatto che sussiste una incongruenza circa una fabbricato ex cabina elettrica (censita al Foglio 193 Mappale 164) per il quale in alcune tavole ne risulta la demolizione mentre in altre no, viene richiesta dal proprietario la demolizione.

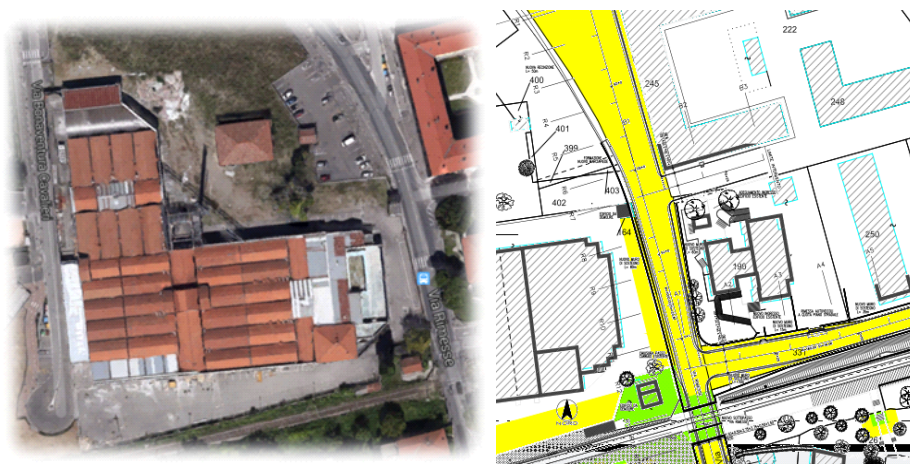
Viene inoltre chiesto di potere aprire un passo carraio tra le sezioni R7 e R7 in sostituzione dei due passi carrai che verranno chiusi per la costruzione del muro di sostegno di via Rimesse, e di verificare (sempre in via Rimesse) la possibilità di realizzare un sottopasso pedonale tra le sezioni R12 e R13 da utilizzare come via di fuga o di accesso di servizio per l'area commerciale.

CONTRODEDUZIONI

Parzialmente accolta

Motivazioni:

Le proprietà trattate nell'osservazione, sono ubicate su via Rimesse (a nord del Passaggio a Livello) e in confine con la ferrovia.



Il progetto identifica le aree da sottoporre a vincolo espropriativo (permanente o temporaneo) per la realizzazione opere di pubblica utilità.

Nello specifico delle osservazioni, si precisa che:

Il progetto, prevede che sul sedime di via Rimesse, sia realizzata una opera stradale di scavalco ferroviario; le aree di proprietà dell'osservante, essendo confinanti con la viabilità esistente, risultano interessate da una fascia di occupazione temporanea necessaria per la realizzazione delle opere di sostegno del rilevato stradale della rampa nord della nuova via Rimesse.

Riguardo la ex cabina elettrica censita catastalmente al Fg 193 Mapp 164 (di cui si è accertata la proprietà catastale), e di cui, relativamente ad una sua demolizione (soluzione auspicata dal proprietario) non vi è congruità tra alcune tavole di progetto, si precisa che:

- la previsione demolizione è stata prudenzialmente indicata in taluni elaborati progettuali,
- al momento si ritiene di confermare il non abbattimento della stessa come da piano di esproprio, altresì, confermando che non si prevede la dichiarazione di pubblica utilità sul mappale in questione.
- in virtù dell'apprezzamento espresso dal proprietario per un eventuale abbattimento del fabbricato, non essendo ancora sviluppata la successiva fase progettuale esecutiva dei lavori e qualora emergesse la necessità di abbattimento del fabbricato, si propone sin d'ora di concorrere con il proprietario alla stipula di un preaccordo per la cessione della parte di mappale eventualmente necessaria per la realizzazione della nuova viabilità su via Rimesse .

Dati della richiesta		Comune di BOLOGNA (Codice: A944) Provincia di BOLOGNA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 193 Particella: 164										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		193	74	4	1		D08			Euro 98.772,38 L. 191.258.000	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/12/1998 n. 000632.1/1998 in atti dal 17/12/1998 CP1 D08	
Indirizzo		164 VIA RIMESSE n. 4 piano: T-1;										
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
1	SOCIETA' PER L'INDUSTRIA DEL FREDDO SRL con sede in BOLOGNA					00301870374*		(1) Proprietà per 1/1				
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/1980 Voltura n. 4725.1/1992 in atti dal 27/11/2001 (protocollo n. 363737) Repertorio n.: 9078 Rogante: NOTAIO BONOLI Sede: BOLOGNA Registrazione: UR Sede: BOLOGNA n: 21271 del 10/12/1980 VERBALE DI ASSEMBLEA										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Per quanto riguarda il passo carrabile, si conferma quanto evidenziato dal proprietario nell'osservazione riguardo all'impossibilità di mantenere nell'attuale posizione il passo carrabile di uscita dal lotto in quanto si troverebbe ad una quota non più compatibile rispetto alla sopraelevazione del rilevato stradale.

Relativamente alla proposta avanzata nell'osservazione dalla proprietà, la stessa risulta non percorribile in quanto non garantisce condizioni di sicurezza per motivi di visibilità (soprattutto in uscita) nelle fasi di manovra rispetto alla circolazione stradale su via Rimesse.



Per contro, si ritiene di proporre quale soluzione definitiva la realizzazione di un nuovo accesso unico al lotto dall'area pubblica ad uso parcheggio ubicata sul confine a nord della proprietà, mediante una apertura nella recinzione esistente.



Per quanto riguarda la richiesta di realizzazione di un sottopasso ad uso via di fuga o accesso all'area commerciale tra le sezioni R12 e R13, non si ritiene che tale soluzione sia pertinente con le finalità e necessità del presente progetto in quanto le vie di fuga della linea ferroviaria sono state diversamente ubicate. Si ritiene che non vi siano motivi obiettivi tali da far inserire le opere nel progetto in quanto il riposizionamento del passo carraio assolve alle funzioni di accesso e esodo all'area commerciale.

OSSERVAZIONE N.8

			Rif. Osservazione
Prot.	Data	n.	Osservante
PG 44133	16.02.2015	05	AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA

Identificativi:

Lotto	Ditta		Com.	Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione		Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L02	25	AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	BO	Ente Urbano	174	2239		2843	496	0

SINTESI OSSERVAZIONE

Per le aree interessate non è possibile apporre vincoli espropriativi trattandosi di immobili già acquisiti per opere di pubblica utilità previste da specifica convenzione ANAS/Autostrade per l'Italia Spa. Pertanto si dovrà provvedere all'aggiornamento della convenzione esistente, attraverso una modifica della stessa o tramite la stipulazione di un atto integrativo. Questo aspetto viene confermato anche dall'ing. Luca Conticini del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Struttura di Vigilanza sulle Concessionarie.

CONTRODEDUZIONI

Accolta

Motivazioni:

Si farà riferimento alle convenzioni preesistenti per l'attraversamento tra l'asse viario e la sottostante ferrovia.

OSSERVAZIONE N.9

Rif. Osservazione			
Prot.	Data	n.	Osservante
PG 43513	16.02.2015	08	AGENZIA DEL DEMANIO DIR. REG.LE E.R. U.O. SERVIZI TERRITORIALI

Identificativi:

Lotto	Ditta			Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione	Com.	Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L01	05	AGENZIA DEL DEMANIO DIR. REG.LE E.R. U.O. SERVIZI TERRITORIALI	BO	Ente Urbano	192	89		85	85	0
					192	209		120	120	0
					192	222		145	128	17
					192	858				
					192	860				
					192	943		101	25	26
					192	849		8	8	0
					192	851		5	5	0
					193	323		1210	1180	30

Lotto	Ditta			Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione	Com.	Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L01	07	TURRINI UMBERTO (Proprietà superficiaria) DEMANIO STATO (Proprietà dell'area)	BO	Ente Urbano	192	157		349	29	1
				Ente Urbano	192	158		280	84	181
				Ente Urbano	192	942		52	0	52

SINTESI OSSERVAZIONE

Viene fatto presente che alcune delle aree interessate all'esproprio sono già in corso di trasferimento dallo Stato al Comune di Bologna ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 69/2013 (c.d. federalismo demaniale). Per le aree non oggetto del trasferimento, restano in attesa di conoscere l'indennità spettante.

CONTRODEDUZIONI

Accolta

Motivazioni:

Si prende atto, anche eventualmente ai fini della quantificazione delle indennità d'esproprio, del trasferimento di alcuni beni al Comune di Bologna.

Si ritiene utile evidenziare, anche eventualmente ai fini della quantificazione delle indennità d'esproprio che per taluni mappali il Demanio dello Stato risulta titolare della "Proprietà dell'area" mentre il sig. Turrini Umberto risulta titolare della sola "Proprietà Superficiaria".

OSSERVAZIONE N.10

Rif. Osservazione			
Prot.	Data	n.	Osservante
PG 41718	13.02.2015	02	UNIPOL SAI

Identificativi:

Lotto	Ditta		Com.	Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione		Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L02	18	UNIFIMM	BO	Ente	174	2237		1401	1144	0
		SRL								
		Urbano								
		UNIFIMM		Ente	174	2213		2788	168	0
		SRL		Urbano						

SINTESI OSSERVAZIONE

In merito all'attraversamento pedonale previsto in via Larga sopra la ferrovia, viene evidenziata la pericolosità dello stesso proponendone lo spostamento dal lato Ovest al lato Est, con la previsione di aggiungere un ulteriore attraversamento su via Larga, per consentire l'accesso in sicurezza ai pedoni sul lato Est.

Per quanto riguarda la zona del sottopassaggio a tergo dello svincolo della tangenziale ed i relativi percorsi ciclopedonali viene chiesta una manutenzione come quella prevista per le pubbliche vie. Viene anche chiesta l'illuminazione, la realizzazione della segnaletica orizzontale e di un impianto di videosorveglianza.

Per quanto concerne la vasca di laminazione privata in corrispondenza del sottopassaggio allo svincolo della tangenziale viene chiesto:

- *di verificare eventuali interferenze con il progetto attuale;*
- *di garantirne l'accesso anche con mezzo pesanti e la conservazione dello stato dei luoghi prima e durante e dopo la fase di cantierizzazione;*
- *di precisare quali siano i presidi per la segregazione delle aree private;*
- *di indicare con ragionevole precisione i tempi di inizio e fine lavori relativi al lotto 2 – via Larga.*

Infine, per le opere già realizzate nella zona in questione e validate in sede di pianificazione comunale, la Società si ritiene sollevata da eventuali necessità di adeguamenti derivanti dal progetto attuale.

CONTRODEDUZIONI

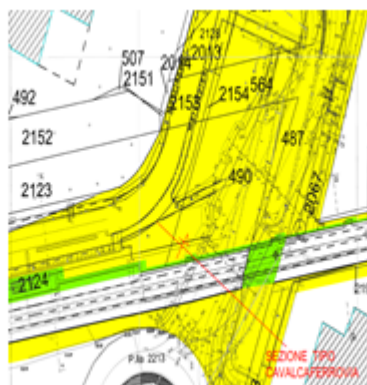
Parzialmente accolta

Motivazioni:

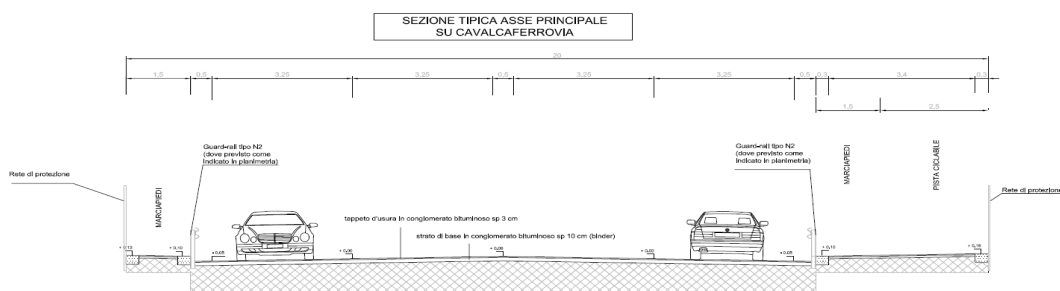
Osservazione 1.1: Zona Attraversamento via Larga

Il percorso pedonale indicato nel progetto sul lato ovest del cavalcavia ferroviario di via Larga è il marciapiede previsto da normativa per la sezione-tipo stradale utilizzata per il progetto; si conferma pertanto che il marciapiede destinato all'uso ciclo pedonale è quello posto sul lato est del cavalcavia ferroviario.

Per quanto concerne il posizionamento dell'attraversamento di via Larga per il raggiungimento dell'area commerciale attraverso il percorso ciclo pedonale sopra indicato, sarà data indicazione, in sede di redazione del progetto esecutivo, affinché si individui una soluzione che ne consenta l'ubicazione in posizione posteriore rispetto alle fermate BUS per entrambi i sensi di marcia, prendendo in considerazione anche l'eventualità di traslare per qualche metro gli stalli BUS.

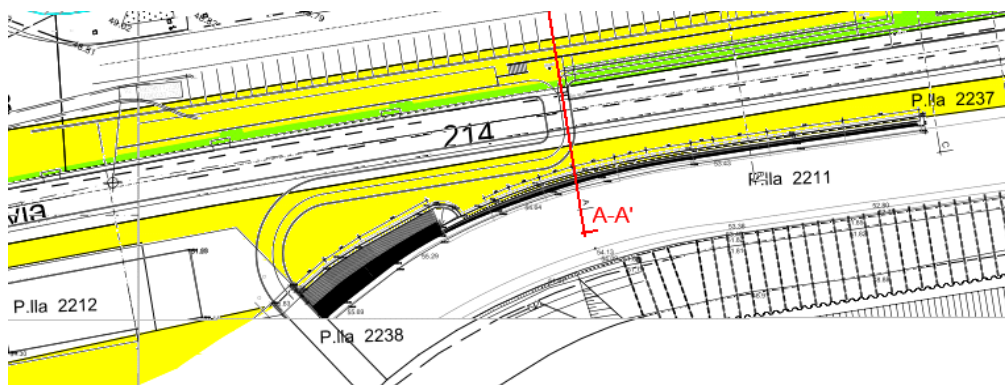


Sovrapposizione del progetto alla planimetria catastale e sezione tipo stradale



Osservazione 1.2: Zona sottopassaggio svincolo tangenziale via Larga

Il percorso che sarà realizzato sarà ovviamente conforme con la normativa vigente anche per quanto concerne la sicurezza degli utenti.



Sovrapposizione del progetto alla planimetria catastale

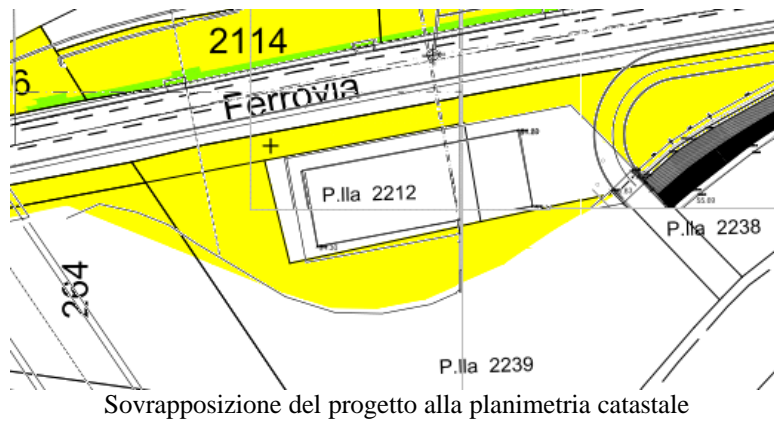
Il patrimonio comunale viene gestito in conformità a standard manutentivi riferiti alle tipologie delle aree, degli immobili e delle rispettive pertinenze in cui si articola, standard tesi ad assicurare una uniformità di gestione e a prevenire disequilibri di qualità, sicurezza e decoro fra le varie componenti di esso, e sui quali sono basati i contratti di affidamento delle attività manutentive stesse, messi in essere e sottoscritti dall'Amministrazione in quanto stazione appaltante pubblica. Non si può quindi presupporre, senza motivazioni fondate, un regime gestionale e manutentivo "privilegiato" a favore di un'area rispetto a un'altra di pari tipologia.

Nel riconoscere l'ovvia esigenza di un'adeguata illuminazione notturna alle aree e alla viabilità pubblica, e quindi anche alle opere in argomente, si deve sottolineare che i criteri e i requisiti dell'illuminazione delle aree pubbliche stesse rispondono a precise normative legislative tese a conciliare le esigenze di un servizio connotato da efficacia e sicurezza con quelle di un necessaria limitazione dei consumi energetici, che a sua volta comporta un contenimento, indispensabile per la pubblica amministrazione, anche dei correlati costi, e che non consente comunque arbitrarie ridondanze.

Osservazione 2.1: Tempi

Si confermano le tempistiche indicate dal progetto definitivo nel documento “Relazione Generale” ai capitoli 11 e 12 (D0 L0 D PG RG REV c)

Osservazione 2.2: Vasca di laminazione privata in corrispondenza del sottopassaggio allo svincolo della tangenziale



Per quanto riguarda le recinzioni, le opere eventualmente preesistenti e interferenti e per il mantenimento degli stati dei luoghi, vale quanto indicato nelle controdeduzioni di valenza generale.

Relativamente agli interventi manutentivi alla vasca si precisa nel periodo di occupazione delle aree e di presenza del cantiere, saranno impartite e adottate disposizioni di coordinamento per garantire l'accesso in sicurezza ai mezzi diretti alla vasca di laminazione.

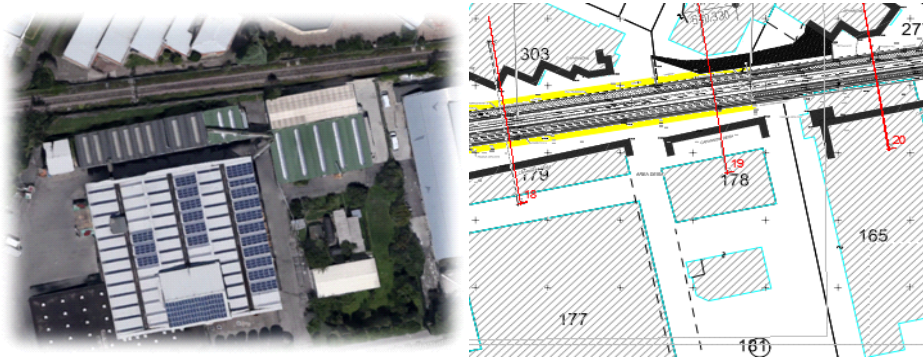
Durante le lavorazioni particolarmente polverose saranno adottati e messi in opera dispositivi di copertura (ad esempio teli) a protezione della struttura e delle tecnologie della vasca di laminazione.

OSSERVAZIONI PERVENUTE OLTRE IL TERMINE DEL 14 FEBBRAIO: N.1

		Rif. Osservazione	
Prot.	Data	n.	Osservante
PG 62934	25.02.2015	02	DEISA COSMETICA SRL

Identificativi:

Lotto	Ditta		Com.	Rif. Catastale				Sup		
	n.	Intestazione		Qualità	Fg	Map	Sub.	Map.	Occ. Temp.	Espr.
L02	7	DEISA COSMETICA SRL	BO	Ente Urbano Ente Urbano	174	111		8320	197	0



Nonostante questa osservazione sia pervenuta oltre il termine previsto, poiché si tratta di una osservazione di carattere principalmente informativo, si ritiene comunque utile evidenziare che a risposta di quanto richiesto riguardante sostanzialmente le recinzioni, le opere eventualmente preesistenti e interferenti e per il mantenimento degli stati dei luoghi, vale quanto indicato nelle controdeduzioni di valenza generale.