



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 11 del 26/02/2019

Adunanza straordinaria – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: L.R. 20/2000 VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - RUE - PER REALIZZAZIONE DEL COLLEGAMENTO CICLABILE CERETOLO-POLO FUNZIONALE FUTURSHOW - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' DELLE OPERE

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **15:00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Il Segretario Generale Dott.ssa Raffaella Galliani, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **19** Consiglieri (giusto verbale di deliberazione n. **6** del **26/02/2019**).

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dario Palumberi – nella sua qualità di Presidente, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Peri Lorena, Ancarani Ester.

Risultano presenti gli Assessori: Micele Antonella, Abagnato Fabio, Bersanetti Nicola, Bevacqua Concetta, Masetti Massimo, Nanni Paolo, Negroni Barbara.

Successivamente il Presidente del Consiglio comunale introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 6 all'ordine del giorno a cui risultano presenti i Signori Consiglieri:

BOSSO MASSIMO	Presente	CIRAULO FRANCO	Presente
CASONI CHIARA	Presente	MOROTTI ALICE	Presente
RUGGERI MATTEO	Presente	CAMARDA LUCA	Presente
FINI GIULIO	Presente	BRUNETTI CARMELA	Presente
LOLLINI ALESSIA	Presente	SETA ERIKA	Presente
PERI LORENA	Presente	PEDICA MIRKO	Presente
GRENDENE ROBERTO	Presente	MURATORI MAURO	Assente
GUIDOTTI ISABELLA	Presente	RAINONE PAOLO	Presente
GURIOLI ANDREA	Presente	CANDIDO LOREDANA	Assente
BARBANI LIBERO	Presente	STEFANELLI STEFANO	Presente
PALUMBERI DARIO	Presente	CEVENINI BRUNO	Presente
ANCARANI ESTER	Presente	TONELLI ANDREA	Presente
CINTI FEDERICO	Assente		

PRESENTI N. 22

ASSENTI N. 3

OGGETTO: L.R. 20/2000 VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - RUE - PER REALIZZAZIONE DEL COLLEGAMENTO CICLABILE CERETOLO - POLO FUNZIONALE FUTURSHOW - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' DELLE OPERE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 33 del 6 aprile 2017, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottata, fra gli altri, la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio -RUE- per la realizzazione dei percorsi ciclo pedonali Ceretolo–Polo Funzionale Futurshow e San Biagio–Borgonuovo e venivano conseguentemente avviati gli adempimenti preordinati alla partecipazione degli interessati al procedimento di apposizione del vincolo espropriativo e della dichiarazione di pubblica utilità in relazione alle aree ricomprese nel Piano Particellare di esproprio;
- con successiva propria deliberazione n. 46 del 25 maggio 2017, in esito a percorsi partecipativi con gli interessati, venivano approvate alcune modifiche relativamente al progetto per la realizzazione del collegamento ciclabile Ceretolo–Polo Funzionale Futurshow e veniva pertanto riavviato il procedimento di Variante urbanistica al RUE;
- la suddetta Variante urbanistica al RUE è riferita ai seguenti elaborati depositati in atti:
 - Settore Urbano 9 "Ceretolo"
 - Tavola 3 "Ceretolo Nord";

Atteso che:

- ai fini dell'adempimento delle forme di partecipazione ai sensi della L.R. 20/2000 nonché della L.R. 37/2002, gli elaborati del progetto e della relativa Variante al RUE sono stati depositati presso il Comune in libera visione del pubblico a partire dal 03 maggio 2017 e successivamente dal 12 luglio 2017;
- dell'avvenuto deposito è stato dato avviso pubblico tramite pubblicazione sul B.U.R. n.123 del 03 maggio 2017 e successivamente sul n. 198 del 12 luglio 2017, nonché sul sito istituzionale del Comune (ai sensi dell'art. 56 LR 15/2013) nelle forme di legge;
- sono state adempiute, inoltre, le forme di partecipazione mediante specifica comunicazione ai singoli interessati, intestatari delle aree oggetto di apposizione del vincolo espropriativo e di dichiarazione di pubblica utilità;
- a seguito dei descritti adempimenti di pubblicazione e partecipazione, sono pervenute n. 25 (venticinque) osservazioni come risulta dal protocollo speciale delle osservazioni, allegato 2 al presente atto;
- dette osservazioni sono state puntualmente esaminate e valutate ed in particolare il Servizio Urbanistica ha predisposto una specifica Relazione di controdeduzione, allegata al presente atto, per esserne parte integrante formale e sostanziale (allegato 1);
- relativamente alla Variante in oggetto, inoltre, AUSL Bologna Sud e ARPAE hanno espresso parere favorevole rispettivamente con note PG 33290 del 17 ottobre 2017 e PG 35241 del 2 novembre 2017;

Ritenuto di controdedurre alle osservazioni pervenute con le motivazioni contenute nella sopra citata Relazione di controdeduzione, e rilevato che occorre procedere all'approvazione della Variante al RUE in argomento adottata con le citate Deliberazioni

consiliari n. 33 del 06 aprile 2017 e n. 46 del 25 maggio 2017 in relazione al progetto per realizzazione del collegamento ciclabile Ceretolo–Polo Funzionale Futurshow;

Rilevato, pertanto, che occorre apportare le modifiche al progetto in conseguenza delle valutazioni alle osservazioni pervenute, contenute nella citata Relazione di controdeduzione;

Visto il progetto relativo alla realizzazione del collegamento ciclo pedonale Ceretolo–Polo Funzionale Futurshow, depositato in atti, come modificato avuto riguardo alle valutazioni, di cui sopra, e più precisamente variato nei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica punto 1.2.1;
- Tavola 2B Planimetria Particolari;
- Computo Metrico Estimativo;
- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Piano Particellare di esproprio;

Dato atto che l'Ufficio Tecnico provvederà a modificare i suddetti elaborati del progetto come descritto nella Relazione di controdeduzione (allegato 1 al presente atto);

Vista altresì la Variante urbanistica al RUE composta dai seguenti elaborati, depositati in atti, modificati in relazione al progetto come sopra descritto:

- Settore Urbano 9 "Ceretolo"
- Tavola 3 "Ceretolo Nord";

Dato atto che l'approvazione definitiva della sopra citata Variante urbanistica al RUE, comporta l'apposizione del vincolo espropriativo e la dichiarazione di pubblica utilità in relazione alle aree interessate dalla realizzazione delle opere previste dal progetto di cui sopra, ricomprese nell'allegato allo stesso, denominato Piano Particellare, recante l'individuazione delle suddette aree unitamente ai nominativi dei relativi intestatari;

Considerato che il procedimento in oggetto è teso a realizzare il completamento di itinerari ciclabili di collegamento tra polarità urbane, come previsto dal Documento Unico di Programmazione dell'Ente;

Sentita la Giunta Comunale;

Preso atto del parere espresso dalla Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio nella seduta del 05/02/2019 verbale n. 02, in atti;

Sentita altresì la Commissione Consiliare competente in materia che ha espresso il relativo parere in atti in data 22/02/2019;

Uditi:

- L'illustrazione dell'Assessore Bersanetti.
- I seguenti interventi in sede di discussione generale: Consigliere Fini (P.D.); Consigliere Pedica (Forza Italia); Assessore Bersanetti;
- Le seguenti dichiarazioni di voto:
- Consigliere Rainone (Movimento 5 stelle): considerando che ogni tratto di pista ciclabile

realizzato contribuisce alla realizzazione del piano per la mobilità sostenibile, anticipa il voto favorevole del Gruppo consiliare di appartenenza;

- Consigliere Cevenini (Lista Civica Casalecchio di Reno): ritenendo che la realizzazione della pista ciclabile nella zona Ceretolo sia importante, vista la penuria di servizi pubblici, anticipa il voto favorevole della Lista Civica;

- Consigliera Seta (Forza Italia): ribadendo il proprio scarso apprezzamento per le piste ciclabili, constatandone lo sporadico utilizzo da parte dei ciclisti e la insufficiente manutenzione di alcuni tratti, e non ritenendo pertanto congrua la cifra investita dal Comune per la realizzazione di tali opere che da sole non possono sostituire la scarsità di servizi pubblici, anticipa il voto contrario del Gruppo consiliare di appartenenza;

- Consigliere Fini (P.D.): evidenziato che il Piano urbanistico per la mobilità sostenibile prevede la coesistenza di diversi servizi e mezzi di trasporto, finalizzati ad agevolare la mobilità e a ridurre contestualmente le emissioni nocive, e ritenendo che le piste ciclabili realizzate dall'Amministrazione comunale facciano parte di tale progetto, anticipa il voto favorevole del Gruppo consiliare di appartenenza;

Richiamata la registrazione in atti, alla quale si fa integrale rinvio per tutti gli interventi sopra indicati;

Dato atto che ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, è stato richiesto ed acquisito in allegato, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso favorevolmente dal Responsabile del servizio interessato;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

Visti:

- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 19 dicembre 2002 n. 37 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24, ed in particolare l'art. 4 - comma 4;
- gli atti costitutivi della variante al RUE sopraelencati,
- la relazione di controdeduzione;

Visto l'esito della votazione, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Presenti: 22

Votanti: 22

Favorevoli: 20 (Gruppi P.D., Movimento 5 stelle, Lista Civica Casalecchio di Reno)

Contrari: 2 (Gruppo Forza Italia)

, il Consiglio

DELIBERA

1 di decidere in merito alle osservazioni pervenute come da Relazione di controdeduzione redatta dal Servizio Urbanistica ed allegata al presente atto quale parte integrante formale e sostanziale (allegato 1), per le medesime motivazioni nella stessa contenute che si condividono ed approvano;

2 di approvare, conseguentemente, il progetto relativo alla realizzazione del collegamento

ciclabile Ceretolo–Polo Funzionale Futurshow integrandovi le modifiche apportate come descritte nella citata Relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute (allegato 1 al presente atto), e conseguentemente la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE - composta dai seguenti elaborati, pure depositati in atti:

- Settore Urbano 9 "Ceretolo"
- Tavola 3 "Ceretolo Nord";

- 3 di dare atto che all'approvazione della citata Variante al RUE consegue, in relazione alle aree individuate nell'apposito allegato al progetto di cui sopra e denominato Piano Particellare delle aree, l'apposizione del vincolo espropriativo nonché la dichiarazione di pubblica utilità dei lavori;
- 4 di rimandare ad un successivo atto ricognitivo eventuali aggiornamenti del Quadro Economico discendenti dalla verifica della consistenza dei soprassuoli esistenti sulle aree interessate dagli interventi;
- 5 di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Servizi al Territorio.

Successivamente, per dare rapido avvio ai procedimenti conseguenti, con separata votazione espressa in forma palese che dà il seguente esito accertato e proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori:

Presenti: 22

Votanti: 22

Favorevoli: 20 (Gruppi P.D., Movimento 5 stelle, Lista Civica Casalecchio di Reno)

Contrari: 2 (Gruppo Forza Italia)

, il Consiglio

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Alle ore 19,45 il Presidente dichiara sciolta la seduta.



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Presidente
Dario Palumberi

Il Segretario Generale
Raffaella Galliani



Comune di Casalecchio di Reno

Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Area Servizi al Territorio

Servizio Urbanistica - Edilizia - Dati territoriali

Ufficio Urbanistica



P.G. n. **5085** / MBG
Class. 06/05 fasc. 36/2017

Addì, 15 febbraio 2019

**VARIANTE AL RUE PER REALIZZAZIONE DEL
COLLEGAMENTO CICLO PEDONALE CERETOLO - POLO FUNZIONALE FUTURSHOW**

ALLEGATO 1

alla Delibera di approvazione

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

PUBBLICAZIONE

DAL 3 MARZO 2017 E DAL 12 LUGLIO 2017

OSSERVAZIONI PERVENUTE

N. 25

1. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA PRESENTE VARIANTE

L'Amministrazione comunale intende realizzare il collegamento ciclo-pedonale nella zona di Ceretolo tra via del Carso e via Sabotino, con l'intento di mettere in connessione due tratti esistenti di piste ciclo-pedonali che si sviluppano parallelamente alla linea ferroviaria SFM Bologna-Vignola; la realizzazione di questa infrastruttura consentirà di collegare il centro di Casalecchio al Polo Funzionale Futurshow ed alla zona di Riale.

Il progetto prevede il passaggio su aree di proprietà privata con conseguente necessità di avviare il procedimento espropriativo per pubblica utilità delle opere previste. Per avviare tale procedimento è necessario adottare una variante urbanistica per localizzare graficamente il collegamento ciclabile nelle tavole del RUE.



Comune di Casalecchio di Reno

Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Area Servizi al Territorio

Servizio Urbanistica - Edilizia - Dati territoriali

Ufficio Urbanistica



Si tratta, pertanto, di una Variante esclusivamente grafica al RUE.

Si precisa che per la presente Variante al RUE si è proposta l'esclusione dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 5 comma 5 lettera e) della LR 20/2000 e s.m.i.

2. DOCUMENTAZIONE

La tavola del RUE interessata dalla presente variante è:

- Settore Urbano 9 "Ceretolo"
- Tavola 3 "Ceretolo Nord"

3. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO

Ai fini dell'adempimento delle forme di partecipazione, la Variante è stato oggetto di avviso pubblicato e comunicato nelle forme previste dalla normativa vigente.

Come risulta dal Protocollo Speciale delle Osservazioni allegato alla presente Relazione, sono pervenute n. 25 (venticinque) osservazioni, per la maggior parte riguardanti la quantificazione dell'indennità di esproprio per comprovata destinazione d'uso dei terreni differente da quella catastale indicata sul Piano Particellare e sulla base della quale era stata determinato il valore venale delle aree.

Al fine delle controdeduzioni, le osservazioni sono state raggruppate per argomento.

In particolare:

- **Osservazioni n. 1-2-9-14-15-16-17-18-19-20-22-23**

Nelle suddette osservazioni viene dimostrato che le aree interessate dal progetto sono da tempo utilizzate come giardino mentre il Piano Particellare le classificava "seminativo". I richiedenti pertanto, ognuno per la propria area, propongono che l'indennità di esproprio venga adeguata di conseguenza, riconoscendone il valore in € 5,80/mq invece di € 3,60/mq come indicato nel Piano Particellare.

Verificata l'effettiva preesistenza dell'utilizzo come giardino delle suddette aree, si **ACCOLGONO** le sopra elencate osservazioni, modificando, di conseguenza il Piano Particellare allegato al progetto, indicando come valore unitario dell'indennità di esproprio per le aree interessate € 5,80/mq.



Comune di Casalecchio di Reno

Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)



Area Servizi al Territorio

Servizio Urbanistica - Edilizia - Dati territoriali

Ufficio Urbanistica

• **Osservazioni n. 5-6-11-12- e 7 punto a)- 8 punto a)**

Nelle suddette osservazioni viene dimostrato che le aree interessate dal progetto sono da tempo utilizzate come orto urbano mentre il Piano Particellare le classificava "seminativo". I richiedenti pertanto, ognuno per la propria area, propongono che l'indennità di esproprio venga adeguata di conseguenza, riconoscendone il valore in € 5,30/mq invece di € 3,60/mq come indicato nel Piano Particellare.

Verificata l'effettiva preesistenza dell'utilizzo come orto urbano delle suddette aree, si **ACCOLGONO** le sopra elencate osservazioni, modificando, di conseguenza il Piano Particellare allegato al progetto, indicando come valore unitario dell'indennità di esproprio per le aree interessate € 5,30/mq.

• **Osservazioni n. 7 punto b) - 8 punto b)**

Nelle suddette osservazioni vengono richiamati gli incontri di parte condotti dall'Amministrazione comunale durante i quali erano state date assicurazioni circa le dimensioni in larghezza del percorso che si sarebbe attestato sui ml 2,70 migliorabili in alcuni tratti, mentre nel progetto è indicata una larghezza pari a ml 3,50.

La larghezza del tracciato indicata in progetto pari a ml 3,50 non è da considerarsi la dimensione finale del tracciato, bensì l'ingombro entro il quale verrà sviluppato il percorso che avrà come larghezza massima quella oggettivamente necessaria nei vari tratti a seconda delle situazioni che si andranno a riscontrare in sede di realizzazione. Pertanto, in considerazione di ciò, le sopra elencate osservazioni sono da intendersi **ACCOLTE**.

• **Osservazioni n. 3-4**

Nelle suddette osservazioni riferite al medesimo mappale 300, viene dimostrato che l'area della quale sono titolari nella porzione interessata dal progetto, è da sempre utilizzata come strada-parcheggio mentre il Piano Particellare la classificava "urbano". I richiedenti pertanto, ognuno per la propria quota di titolarità sull'area, propongono che l'indennità di esproprio venga adeguata di conseguenza, riconoscendone il valore in € 5,50/mq invece di € 4,60/mq come indicato nel Piano Particellare.



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)



Area Servizi al Territorio

Servizio Urbanistica - Edilizia - Dati territoriali

Ufficio Urbanistica

Verificata l'effettiva preesistenza dell'utilizzo come strada-parcheggio della suddetta aree, si **ACCOLGONO** le sopra elencate osservazioni, modificando, di conseguenza il Piano Particellare allegato al progetto, indicando come valore unitario dell'indennità di esproprio per l'area interessata € 5,50/mq.

• Osservazioni n. 24-25

Nelle suddette osservazioni, riferite al medesimo mappale 299, viene dimostrato che l'area interessata dal progetto è da tempo utilizzata come corte urbana-parcheggio mentre il Piano Particellare la classificava "seminativo". I richiedenti pertanto, ognuno per la propria quota, propongono che l'indennità di esproprio venga adeguata di conseguenza, riconoscendone il valore in € 5,50/mq invece di € 3,60/mq come indicato nel Piano Particellare.

In entrambe si informa che gli intestatari catastali sono deceduti e sono in corso le pratiche di successione

Verificata l'effettiva preesistenza dell'utilizzo come corte urbana-parcheggio della suddetta area, si **ACCOLGONO** le sopra elencate osservazioni, modificando, di conseguenza il Piano Particellare allegato al progetto, indicando come valore unitario dell'indennità di esproprio per l'area interessata € 5,50/mq.

SI PRENDE ATTO che sono in corso le pratiche di successione

• Osservazione n. 10

Nella suddetta osservazione:

- **punto a)** : si richiede la verifica in loco della effettiva area di esproprio ed occupazione per valutare il valore dell'area anche in considerazione della destinazione in previsione di futuri utilizzi;
- **punto b)** : si richiede la verifica in loco del soprassuolo esistente nelle aree da espropriare e relativa indennità;
- **punto c)** : si richiede che vengano rispettati gli accordi verbali assunti con l'Assessore e i progettisti.

In relazione al **punto a)**:

l'effettiva area che si andrà ad espropriare sarà determinata a seguito dell'occupazione ed immissione in possesso che verrà eseguita in loco, previo avviso nei termini di legge. In



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)



Area Servizi al Territorio
Servizio Urbanistica - Edilizia - Dati territoriali
Ufficio Urbanistica

quella sede verrà rilevato anche l'effettivo utilizzo dell'area che verrà riconosciuto nella quantificazione dell'indennità. Non è possibile indennizzare un utilizzo se non già effettivo al momento dell'occupazione delle aree ai sensi dell'art. 32 del DPR 08/06/2001, n. 327 e smi. L'occupazione temporanea delle aree necessarie alla realizzazione delle opere, verrà quantificata in misura e valore solo a chiusura del cantiere in quanto dovrà essere calcolato l'effettivo periodo di occupazione rapportato con l'indennità prevista. L'importo che indennizza l'occupazione temporanea è da considerarsi da sommare all'indennità di esproprio. Per quanto sopra si ritiene il **punto a) PARZIALMENTE ACCOLTO;**

In relazione al **punto b):**

per la quantificazione del soprassuolo esistente, si farà riferimento al verbale di occupazione ed immissione in possesso che verrà redatto in loco, in contraddittorio con la proprietà. Il valore del soprassuolo verrà quantificato oltre alle indennità di esproprio e di occupazione temporanea e potrà essere valutata la possibilità di ripristino o indennizzo.

Per le considerazioni di cui sopra, si ritiene il **punto b) ACCOLTO;**

In relazione al **punto c):**

gli incontri avuti con l'Assessore e con i progettisti da parte dei proprietari delle aree interessate dal progetto e dal procedimento espropriativo, hanno portato alla modifica del progetto originario, in accoglimento delle richieste emerse nei dibattimenti, con conseguente riavvio del procedimento espropriativo.

Per le considerazioni di cui sopra, si ritiene di considerare il **punto c) ACCOLTO.**

• **Osservazione n. 13**

Nella suddetta osservazione viene comunicato che il terreno che si intende espropriare (mapp.774) al valore di € 3,60/mq, in quanto classificato quale "seminativo", è stato oggetto di compravendita in data 06/08/2009 ed è stato pagato, a corpo (mq 337 totali), € 13'000,00, corrispondenti ad € 13,56/mq.

In considerazione di ciò, la proprietà richiede che l'indennità provvisoria di esproprio, nonché quella relativa all'occupazione temporanea, venga adeguata all'importo relativo al costo effettivo sostenuto per l'acquisto dell'area, in proporzione alla superficie da espropriare, ritenendo tale importo il reale valore di mercato del terreno. A riprova di ciò, allega copia del rogito di compravendita - Rep 4828/3572 in data 06/08/2009 del Notaio Alfredo De Martino di Fano (PU).



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)



Area Servizi al Territorio
Servizio Urbanistica - Edilizia - Dati territoriali
Ufficio Urbanistica

Verificato l'atto di compravendita allegato all'osservazione e, nonostante lo stesso confermi l'effettivo pagamento della somma dichiarata (€ 13'000,00 totali, corrispondenti ad € 13,56/mq) detto valore si ritiene non rispondente all'effettivo valore medio di mercato riferito ad immobili simili posti nella medesima zona.

Per quanto sopra, si ritiene di **RINVIARE LA DECISIONE** relativamente all'osservazione di cui trattasi, rimandando la valutazione finale alle risultanze della perizia estimativa imparziale che verrà commissionata all'Agenzia delle Entrate - Servizi Tecnico Estimativi - che valuterà l'effettivo valore di mercato dell'immobile, sulla base del quale sarà determinata l'indennità di esproprio.

• ***Osservazione n. 21***

Nella suddetta osservazione viene richiesta, da parte dei proprietari del mapp. 784, che dal Piano Particellare venga stralciata la porzione del mappale, posta lungo il lato sud, corrispondente all'esistente tratto stradale, parcheggio e marciapiede situati davanti all'edificio di loro proprietà. In conseguenza a quanto richiesto, sollevano l'Amministrazione Comunale dall'intervenire per realizzare le opere di urbanizzazione previste dal progetto, in quanto il terreno rimarrebbe di proprietà privata.

Verificato che la porzione del mappale 784, oggetto dell'osservazione, non è interessata direttamente dal tracciato del percorso ciclo pedonale in progetto e che la stessa non risulta in nessun caso propedeutica alla realizzazione degli interventi previsti, si ritiene di poter stralciare le opere previste su quel tratto rimuovendo, in tal modo, l'esigenza di acquisire l'area nella proprietà pubblica mediante il procedimento espropriativo in corso.

Pertanto, si ritiene di **ACCOGLIERE** l'osservazione di cui trattasi, modificando di conseguenza il Piano Particellare di esproprio allegato al progetto del percorso ciclo pedonale in oggetto.

4. ESAME DEI PARERI AUSL E ARPAE

- **AUSL** con nota PG 33290 del 17 ottobre 2017 esprime parere favorevole.
- **ARPAE** con PG 35241 del 2 novembre 2017 esprime parere favorevole con alcune indicazioni che si riportano: "In caso di utilizzo di elementi illuminanti, le caratteristiche



Comune di Casalecchio di Reno

Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)



Area Servizi al Territorio

Servizio Urbanistica - Edilizia - Dati territoriali

Ufficio Urbanistica

illuminotecniche dovranno riferirsi a quanto previsto dalla L.R. n. 19/2003 e s.m.i. in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico e alla determinazione del Dirigente n. 1431 del 16/02/2010 Modifiche ed integrazioni alla determina del Direttore generale n. 14096 del 12/10/2006 "Circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e DGR n. 1688 del 18 novembre 2013."

IL TECNICO ISTRUTTORE

geom. Magda Barbani Galli

Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

Visto:

IL DIRIGENTE

arch. Vittorio E. Bianchi

Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.



Comune di Casalecchio di Reno

Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Area Servizi al Territorio
Servizio Urbanistica - Edilizia - Dati territoriali
Ufficio Urbanistica



P.G. n. **5086** / MBG
Class. 06/05 fasc. 36/2017

Addì, 15 febbraio 2019

**VARIANTE AL RUE PER REALIZZAZIONE DEL
COLLEGAMENTO CICLO PEDONALE CERETOLO - POLO FUNZIONALE FUTURSHOW**

ALLEGATO 2

alla Delibera di approvazione

PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI

SI DICHIARA CHE RIGUARDO ALL' ARGOMENTO

SONO PERVENUTE N. 25 OSSERVAZIONI

NR	PG	DATA PG	SOGGETTO	MAPP	QUOTA	TIPOLOGIA OSSERVAZIONE
1	35091	02/11/2018	MACCAFERRI GIULIO	782	1/2	Quantificazione indennità
2	35093	02/11/2018	ROSSI MARIA	782	1/2	Quantificazione indennità
3	35296	05/11/2018	SANDRI LUIGI	300	Usuf.	Quantificazione indennità
4	35298	05/11/2018	SANDRI LAURA	300	Nuda Prop.	Quantificazione indennità
5	35354	06/11/2018	ZECCHINI GERMANA	772	1/2	Quantificazione indennità
6	35358	06/11/2018	GUIDAZZOLI RAFFAELE	772	1/2	Quantificazione indennità
7	35668	07/11/2018	SGANZERLA FRANCESCA	778	1/2	Quantificazione indennità e Dimensioni tracciato
8	35669	07/11/2018	ROCCATELLO GIANNI	778	1/2	Quantificazione indennità e Dimensioni tracciato
9	37894	28/11/2018	GAMBERINI MARIA	784	1/12	Quantificazione indennità
10	38015	29/11/2018	SARTI MARIA ANGELA E ZANNI ANDREA	780	1/2 1/2	Quantificazione indennità e Soprassuolo

NR	PG	DATA PG	SOGGETTO	MAPP	QUOTA	TIPOLOGIA OSSERVAZIONE
11	38018	29/11/2018	LAFFI DANTE	776	5/6	Quantificazione indennità
12	38019	29/11/2018	MALDINI UGO	776	1/6	Quantificazione indennità
13	38182	30/11/2018	LUZI MARIA GRAZIA	774	1/1	Quantificazione indennità
14	2962	28/01/2019	RINALDI GILBERTO	784	2/12	Quantificazione indennità
15	2965	28/01/2019	RINALDI GIORDANA	784	2/12	Quantificazione indennità
16	2966	28/01/2019	RINALDI AVES	784	1/12	Quantificazione indennità
17	2972	28/01/2019	DAVOLI IOLANDA	784	2/12	Quantificazione indennità
18	2975	28/01/2019	CREMONINI GIORDANO	784	1/12	Quantificazione indennità
19	3315	31/01/2019	VIGLIETTI ROBERTO	784	3/72	Quantificazione indennità
20	3318	31/01/2019	CASAGRANDE ANNA MARIA	784	3/72	Quantificazione indennità
21	3454	01/02/2019	CONDOMINI VIA CARSO 7	784 p	9/12	Modifica Particellare
22	3457	01/02/2019	BOLOGNINI GIUSEPPE	784	1/12	Quantificazione indennità
23	3462	01/02/2019	MALAVASI MARTA	784	1/12	Quantificazione indennità
24	3931	06/02/2019	GASPERINI MARISA	299	1/4	Quantificazione indennità e Rettifica intestazione
25	4028	07/02/2019	FORNACIARI VALERIA	299	1/2	Quantificazione indennità e Rettifica intestazione

Il presente protocollo è stato aperto in data 03 maggio 2017 e chiuso il 07 febbraio 2019

IL DIRIGENTE
arch. Vittorio Emanuele Bianchi
 Sottoscritto digitalmente ai sensi
 dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

Provincia di Bologna

Proposta N. 2019 / 98

Servizio Urbanistica, Edilizia, Dati territoriali

OGGETTO: L.R. 20/2000 VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - RUE - PER REALIZZAZIONE DEL COLLEGAMENTO CICLABILE CERETOLO-POLO FUNZIONALE FUTURSHOW - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' DELLE OPERE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
BIANCHI VITTORIO EMANUELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Provincia di Bologna

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 11 del 26/02/2019

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 05/03/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Casalecchio di Reno li, 05/03/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
BOLDRINI MATTEO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Provincia di Bologna

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 11 del 26/02/2019

Certificato di Esecutività

Oggetto: L.R. 20/2000 VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - RUE - PER REALIZZAZIONE DEL COLLEGAMENTO CICLABILE CERETOLO-POLO FUNZIONALE FUTURSHOW - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' DELLE OPERE .

Visto l'art. 134 – 3° comma – del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata in data 05/03/2019 è diventata esecutiva per decorrenza dei termini il 16/03/2019.

Casalecchio di Reno li, 18/03/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa GALLIANI RAFFAELLA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Provincia di Bologna

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 11 del 26/02/2019

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 05/03/2019 al 20/03/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Casalecchio di Reno li, 21/03/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
DRAGONE DARIO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)