



Mittente:

Lorenzo Casini

[REDACTED]

[REDACTED]

Oggetto:

“Osservazioni relative ai lavori di costruzione dell’opera denominata “Tangenziale di Fogliano — Due Maesta in Comune di Reggio Emilia”.

(Rif. Vostra raccomandata A.R. datata 17/02/2021 ricevuta il 20/02/ 2021)

Abito all’indirizzo citato da [REDACTED] ho [REDACTED], in una proprietà composta da un edificio a piani con 3 appartamenti e altre pertinenze (ad esempio, dispensa, solaio, ecc.) un basso servizio sorto ad uso porcilaia, un’area in comune che identifica l’area cortiliva e 3 appezzamenti di terreno di proprietà di mq. 41 S cadauno.

La costruzione in economia dell’edificio in questa zona da sempre agricola, che rispecchia le caratteristiche dell’epoca fu terminata e resa abitabile dal dicembre 1963; la categoria attribuita all’edificio A3.

Sono proprietario per un terzo

dell’area cortiliva,

. di altri spazi comuni quali il solaio e le porcilaie stesse ora adibiti a deposito di vecchie cose e ripostiglio per attrezzi destinati alla cura del cortile o degli spazi verdi.

Sono proprietario unico invece

. dell’appartamento di 1 00 mq. sito al terzo piano senza ascensore, dell’edificio;

. di un piccolissimo spazio (alcuni mq.) del basso servizio edificato come porcilaia,

di un appezzamento di terreno a prato irriguo di mq. 415 — un tempo coltivato a orto e frutteto ad uso familiare — per il quale é stata da Voi avviata la procedura oggetto della Vostra comunicazione.

Nel caso in cui quindi — una volta diventato esecutivo l’esproprio — per necessità o desiderio decidessi relativamente all’appartamento di venderlo affittarlo o permutarlo mi ritroverei a dover offrire un immobile svalutato in quanto privato di quello che rappresenta un valido motivo di interesse.

Preciso che a oggi il valore ai fini IMU del mio appartamento é [REDACTED] (fonte Agenzia delle Entrate, dato rilevato su DSU mini, per recentissima richiesta ISEE)

Considerato quindi quanto sopra, la perizia che allego — redatta nel 2002 al momento dell'acquisto da mio fratello, proprietario con me [REDACTED]

– e l'importo dell'indennizzo proposto [REDACTED] (come rilevato sul documento pubblicato sul web, nel capitolo ESPROPRI, facente parte dell'informativa relativa al progetto tutto) chiedo cortesemente una congrua maggiorazione dell'importo di indennizzo.

Vi chiedo ora di considerare e valutare le seguenti richieste:

– recintare adeguatamente o comunque con le migliori modalità possibili le aree espropriate confinanti con la proprietà nel suo complesso nella quale abito, considerando che a fianco di un lato della stessa correrà una pista pedonale/ciclabile attualmente — sulle mappe pubblicate — denominata pista di servizio'.

Cio a garanzia e ostacolo — sia a possibili intrusioni e sconfinamenti nel passaggio delle persone — di una necessaria riservatezza e speriamo maggiore sicurezza;

La recinzione inoltre, garantirebbe una utile divisione degli spazi necessari per una corretta manutenzione degli stessi.

– installare barriere antirumore, almeno nei punti dove il passaggio degli autoveicoli é più vicino all'abitazione;

– riconsiderare, con gli enti preposti, il punto di raccolta dei rifiuti attualmente collocato all'inizio del viottolo esistente e coincidente o sovrapponibile alla 'pista di servizio';

– verificare che il suddetto viottolo, dal quale entrano ed escono gli autoveicoli e vari mezzi di trasporto da e per l'abitazione nel suo complesso sarà effettivamente da condividere con gli utenti della pista pedonale/ciclabile. E' possibile questo?

– valutare se il viottolo per permetterci di uscire dall'abitazione (come appare dalle mappe pubblicate) non si immetta sulla strada principale in un punto magari troppo vicino alla rotonda. Così a me sembra.

– immaginando il viottolo di accesso all'abitazione un proseguimento della pista di servizio' alias pista pedonale/ciclabile e diventando la Provincia proprietaria della pista, a chi sarà affidata la manutenzione ordinaria e/o, ad esempio la pulizia in caso di neve?

– revocare, nel momento in cui l'esproprio diventerà esecutivo, la tassa del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale.

Termino con una richiesta che potrebbe essere eccessiva ma in qualche modo trascurabile (mi permetto di affermare) nell'economia dei lavori che saranno effettuati per realizzare la rotonda che sarà posta dove ora si trova l'ingresso del viottolo per accedere all'abitazione.

Molti anni fa, a nostre spese, facemmo progettare e realizzare (con il solo permesso dei proprietari del terreno) un nuovo ponte per garantire il passaggio in sicurezza dei mezzi pesanti che ci consegnavano il combustibile da riscaldamento; un tempo gasolio ora gpl.

La richiesta, diciamo a compensazione della demolizione di questo ponte/ passaggio riguarda la predisposizione di quanto necessario per allacciare — eventualmente — in futuro gas e acqua del servizio pubblico al quale sono interessato.

Mi riservo infine, in futuro, di comunicarVi fatti o circostanze inerenti la costruzione della tangenziale che ritenessi interferire o essere in contrasto con il godimento dei miei spazi abitativi.

Resto in attesa di un Vostro cortese riscontro.

Cordiali saluti.



12 Aprile 2021

Allegata 1 copia perizia tecnica di stima composta da 3 pagine