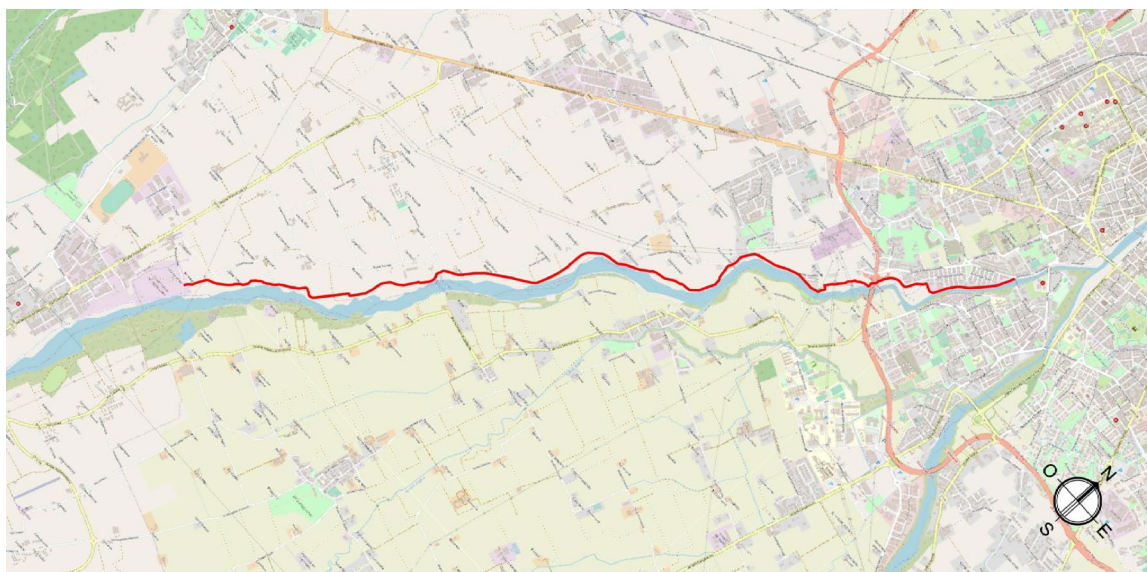




**PROVINCIA
DI PARMA**

Servizio Pianificazione Territoriale

**PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO PER LA
REALIZZAZIONE DI PISTA CICLO-PEDONALE IN
FREGIO AL TORRENTE BAGANZA PER IL
COLLEGAMENTO TRA LA CITTÀ DI PARMA E
L'ABITATO DI SALA BAGANZA**



***Sintesi delle osservazioni e relazione di
controdeduzione***

Il Tecnico
Dott. Salsi Stefano

**Il Responsabile del
procedimento espropriativo**
Geom. Marchesi Alfredo

Il RUP
Ing. Corradi Andrea

Aprile 2025

PREMESSA

La realizzazione del tracciato della nuova pista ciclo-pedonale in fregio al torrente Baganza per il collegamento tra la città di Parma e l’abitato di Sala Baganza, oltre ai terreni di proprietà demaniale coinvolge anche terreni di proprietà privata per i quali è stato necessario attivare il procedimento di esproprio.

Nella definizione dell’area di sedime della nuova pista ciclo-pedonale, uno degli aspetti di maggiore attenzione è stato quello di posizionare il tracciato quanto più possibile su terreni di proprietà pubblica dove questo risultava fattibile; ove questo non era possibile, sono stati interessati terreni di proprietà privata, prevalentemente a destinazione agricola e prossimi alla fascia ripariale in fregio al torrente Baganza.

I terreni interessati dalla nuova pista ciclo-pedonale riguardano mappali siti sia nel Comune di Parma sia nel Comune di Collecchio.

Per la definizione puntuale dei mappali, delle superfici interessate e delle ditte catastali coinvolte è stato redatto apposito elaborato “*Piano particellare preliminare delle aree espropriande e da acquisire*” a cui si rimanda.

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Evidenziato che:

- al fine di pervenire - contestualmente alla localizzazione dell’intervento ed all’approvazione del progetto - all’apposizione del vincolo espropriativo ed alla dichiarazione di pubblica utilità dell’opera, è stato attivato procedimento unico di cui all’articolo 53 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n° 24 (“Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”), da perfezionarsi mediante effettuazione di conferenza di servizi;
- non rendendosi necessario provvedere alla variazione degli strumenti urbanistici dei Comuni territorialmente interessati (Parma e Collecchio), ad avvenuta conclusione della conferenza di servizi l’efficacia dell’atto di approvazione del progetto dell’opera pubblica in questione comporterà altresì - ai sensi dell’articolo 53, comma 2 lettere b) e c), della L.R. 21 dicembre 2017 n° 24 - la localizzazione dell’intervento, l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell’opera.
- previo deposito del progetto di fattibilità tecnico economica dell’intervento presso la Provincia di Parma - autorità procedente - sono state esperite le procedure partecipative (comunicazione di avvio del procedimento a ciascun proprietario interessato dalla realizzazione dell’opera e pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna) previste della normativa in materia;
- con riferimento al procedimento partecipativo attivato, sono pervenute all’autorità procedente ed espropriante (Provincia di Parma) le seguenti osservazioni - i cui elementi essenziali vengono a seguire necessariamente sintetizzati raggruppandoli per tematiche omogenee:

1. **Ditta catastale CORTI ADA - MARASI ELEONORA - MARASI SILVIO** mediante comunicazione pervenuta il 12 settembre 2024 (protocollo n° 25138):

- a) La proprietà segnala che le superfici delle quali si prospetta l’acquisizione sono già interessate da analoga procedura acquisitiva promossa dalla Regione Emilia-Romagna.
- b) Parte osservante chiede che l’indennizzo da riconoscersi risulti non inferiore a quello che si asserisce essere stato prospettato dalla Regione Emilia-Romagna, ovvero € 0,35/mq. per i terreni di qualità bosco misto, € 3,60/mq. per quelli

seminativi arborei ed € 3,80/mq. per seminativi da anagrafe aziende agricole.

- c) Richiesta realizzazione di passaggi/attraversamenti idonei al transito dei mezzi agricoli necessari alla conduzione di porzione poderale di parte istante altrimenti interclusa.
- d) In subordine, in caso di mancato accoglimento della richiesta di cui ad osservazione c), si chiede l'estensione dell'espropriazione altresì delle superfici che verrebbero rese inaccessibili.

2. **Ditta catastale ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DI PARMA** mediante comunicazione pervenuta il 14 ottobre 2024 (protocollo n° 28322):

- a) La proprietà avanza richiesta affinché l'espropriazione venga estesa all'intera particella 189 da considerarsi reliquato stante la complessa gestione che la caratterizzerebbe.
- b) La proprietà chiede la traslazione del tracciato verso est onde non impattare la particella 5.

3. **Ditta catastale SAVOMA MEDICINALI S.P.A.** mediante comunicazione pervenuta il 17 ottobre 2024 (protocollo n° 29010):

- a) Considerata la presenza di essenze arboree definite pregiate che si asserisce verrebbero in parte compromesse e paventando che la realizzazione della ciclopista possa determinare problematiche di sicurezza all'attività aziendale la ditta istante chiede che il tracciato venga traslato al di fuori della sua proprietà.
- b) In subordine si chiede la realizzazione di presidi di protezione di robustezza adeguata.

4. **Ditta catastale TANZI ANDREA - TANZI GIORGIO - TANZI SILVIA - TANZI AURELIO (usufruttuario)** mediante comunicazione pervenuta il 10 settembre 2024 (protocollo n° 24813):

- a) Si chiede la traslazione della ciclopista verso est al fine di non determinare l'interclusione della porzione del fondo di proprietà degli osservanti che verrà a trovarsi fra la nuova opera e le superfici demaniali del torrente Baganza.

5. **Ditta catastale TORTI ALESSANDRA - TORTI CECILIA** mediante comunicazioni pervenute il 20 settembre 2024 (protocollo n° 25855) e il 18 ottobre 2024 (protocollo n° 29300):

- a) Considerato che il tracciato progettualmente previsto
 - ✓ renderebbe estremamente disagiata, stante anche l'ipotizzata realizzazione di una staccionata in legno, la cura e lo sfruttamento della zona boschiva di proprietà delle osservanti che verrebbe a trovarsi fra l'opera ed il torrente Baganza;
 - ✓ comporterebbe un'impropria responsabilità della proprietà riguardo l'incolumità dei fruitori, considerata la prossimità del percorso al bosco medesimo;
 - ✓ determinerebbe un significativo impatto alle colture nella fase di cantierizzazione dell'opera in conseguenza dell'attività dei mezzi d'opera,
 - ✓ si paventa potrebbe favorire l'indebito accesso di fruitori alle pertinenze degli edifici di proprietà delle osservanti od intrusioni nelle ore notturne stante la prevista posa di punti luce;si chiede (con prima osservazione) la traslazione verso est della ciclopista.
- b) Viene prospettato (con seconda osservazione) il trasferimento alla proprietà

pubblica di tutta la zona boschiva permettendo così di utilizzare la medesima al fine di realizzarvi l'opera.

- c) Si auspica – in caso di accoglimento di tale ipotesi - la realizzazione di recinzione che separi la fascia boscata dalla residua proprietà delle osservanti.

- scaduti i termini fissati è pervenuta la seguente ulteriore osservazione:

6. **Ditta catastale LONGHI GIACOMO** mediante comunicazione pervenuta il 22 ottobre 2024 (protocollo n° 29680):

- a) La proprietà avanza richiesta affinché il tracciato della ciclopista venga traslato verso est al fine di ovviare alla creazione di due corpi separati che la soluzione progettualmente prospettata determinerebbe, con conseguente ricalcolo della porzione espropriata.
- b) Viene richiesta la realizzazione di accesso autonomo alla ciclopista in progetto dalla strada pubblica.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Ritenuto:

- di assumere - al fine di completare il sopra prospettato iter procedurale - le seguenti controdeduzioni rispetto le sopra evidenziate osservazioni:

1) **Ditta catastale CORTI ADA - MARASI ELEONORA - MARASI SILVIO**

- a) L'analoga procedura attivata da parte della Regione Emilia-Romagna attiene le superfici in corrispondenza delle quali verranno realizzate opere arginali correlate alla costruzione in corso della cassa di espansione lungo il torrente Baganza.

La ciclopista oggetto del presente iter si svilupperà - in corrispondenza della proprietà degli osservanti - esternamente rispetto la progettata arginatura, e pertanto ad ovest della medesima: trattasi dunque di procedimento distinto rispetto quello attivato dalla Regione e riferito a superfici differenti, sia pure contigue fra di loro.

Osservazione soddisfatta

- b) L'osservazione avanzata anticipa valutazioni attinenti agli elementi indennizzatori da affrontarsi sistematicamente dopo la dichiarazione della pubblica utilità dell'opera - a seguito della correlata comunicazione di cui all'articolo 18 della Legge Regionale 19 dicembre 2002 n° 37 da effettuarsi affinché i proprietari possano fornire elementi utili alla determinazione dell'indennità di espropriazione. Si acquisiscono comunque agli atti gli elementi forniti, in previsione della quantificazione dell'importo indennitario da offrirsi qualora confermata la competenza dell'Amministrazione Provinciale alla realizzazione del tratto di opera in progetto in corrispondenza di ragioni parte osservante, dispensando la proprietà dal reiterare la comunicazione degli elementi dedotti una volta dichiarata la pubblica utilità dell'opera.

Osservazione non pertinente all'attuale fase procedimentale

- c) Considerata la competenza dell'Amministrazione Provinciale alla realizzazione del tratto di opera in progetto in corrispondenza di ragioni parte osservante si provvederà a realizzare il richiesto accesso, dotato di fondo idoneo al transito dei mezzi agricoli, con formalizzazione del correlato diritto di passaggio a favore di parte istante.

In sede di progettazione esecutiva si provvederà ad inserire la previsione di effettuare le correlate lavorazioni sulla scorta degli esiti del sopralluogo già effettuato in contraddittorio con la proprietà.

Osservazione accolta

- d) L'accoglimento dell'osservazione c) rende non necessario prospettare l'acquisizione di ulteriori superfici.

Osservazione superata

2) Ditta catastale ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DI PARMA

- a) L'analoga procedura attivata da parte della Regione Emilia-Romagna attiene le superfici in corrispondenza delle quali verranno realizzate opere arginali correlate alla costruzione in corso della cassa di espansione lungo il torrente Baganza.

La ciclopista oggetto del presente iter si svilupperà - in corrispondenza della proprietà dell'Istituto osservante - esternamente rispetto la progettata arginatura, ad ovest e di fatto parallelamente rispetto la medesima.

Ne deriva che l'espropriazione dell'area di sedime ove si svilupperà la ciclopista, in corrispondenza (alla luce degli approfondimenti topografici effettuati) del margine orientale delle particelle 6 - 26 - 47, non determinerà la creazione di porzioni reliquate rispetto terreni da acquisirsi da parte della Regione Emilia-Romagna.

Osservazione soddisfatta

- b) Per le ragioni dettagliatamente illustrate con riferimento all'osservazione a), dovendosi realizzare la ciclopista esternamente rispetto la costruenda (a cura della Regione Emilia-Romagna) arginatura, risulterà ineludibile impattare anche la particella 5.

Osservazione non accoglibile

3) Ditta catastale SAVOMA MEDICINALI S.P.A.

- a) Nel tratto considerato occorre necessariamente interessare superfici – comunque marginali in quanto sviluppantisi in prossimità delle aree demaniali del torrente Baganza – di proprietà di parte osservante, in quanto non attuabile – per immediate ed evidenti ragioni di sicurezza ed incolumità dei fruitori - la soluzione di traslare il tracciato della ciclopista al piede della scarpata arginale come nella sostanza prospettato nell'ambito dell'osservazione.

Come accertato nel corso di sopralluogo svoltosi in contraddittorio con la proprietà, il confine della fascia di esproprio si svilupperà ad ovest parallelamente rispetto l'esistente recinzione in rete metallica fissata su fittoni in ferro.

In sede di progettazione esecutiva si provvederà ad aggiornare lo sviluppo planimetrico dell'opera avendo cura di minimizzare l'estensione dell'espropriazione a carico della ditta osservante, nel rispetto delle caratteristiche tecniche prescritte dalla specifica normativa da applicarsi per la tipologia di opera di cui trattasi.

Osservazione parzialmente accolta

- b) In sede di progettazione esecutiva si provvederà a definire le puntuali caratteristiche della recinzione sostitutiva da in posizione arretrata (verso ovest) rispetto l'allocatione esistente e con caratteristiche compatibili al suo posizionamento in fregio a corso d'acqua pubblico con conseguente necessità di acquisire apposita autorizzazione da parte delle autorità preposte rispettandone le eventuali prescrizioni.

Considerato inoltre che l'articolo 45, comma 1, del Decreto del Presidente della

Repubblica 08 giugno 2001 n° 327 ("Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità") riconosce alla proprietà assoggettata ad espropriazione - una volta dichiarata la pubblica utilità - di perfezionare con il soggetto beneficiario dell'espropriazione (la Provincia nel caso dato) atto di cessione bonaria del bene, nulla osta che nell'ambito degli impegni da assumersi in capo alle rispettive parti si possa eventualmente convenire che la realizzazione delle opere venga effettuata a cura della proprietà a fronte della corresponsione di congruo contributo, il cui ammontare non potrà, per evidenti ragioni, prescindere dalle voci specifiche od assimilabili previste nel computo metrico e nel collegato elenco prezzi di progetto, soluzione che permetterebbe peraltro per l'amministrazione un minor onere collegato alla non corresponsione dell'I.V.A.

Osservazione accolta

4) Ditta catastale TANZI ANDREA - TANZI GIORGIO - TANZI SILVIA - TANZI AURELIO (usufruttuario)

- a) Il tracciato di progetto proposto si attesta sul limite di Fascia A del PAI/PTCP e pertanto non può essere traslato come richiesto dalla proprietà, altresì per evidenti ed immediate ragioni di sicurezza ed incolumità dei fruitori.

Verrà comunque garantito l'accesso alla porzione orientale del fondo altrimenti interclusa – mediante tracciato dotato di fondo idoneo al transito dei mezzi agricoli, con formalizzazione del correlato diritto di passaggio a favore di parte istante.

In sede di progettazione esecutiva si provvederà ad inserire la previsione di effettuare le correlate lavorazioni

Osservazione parzialmente accolta

5) Ditta catastale TORTI ALESSANDRA - TORTI CECILIA

- a) Ad est della proprietà delle osservanti è prevista la realizzazione - da parte della Regione Emilia-Romagna di opere arginali correlate alla costruzione in corso della cassa di espansione lungo il torrente Baganza.

In esito ad approfondimenti tecnici effettuati è stata accertata la non sussistenza di condizioni ostative - ferma restando la previsione di una fascia di rispetto di 10 metri - ad allocare la ciclopista oggetto del presente iter esternamente rispetto la progettata arginatura, ad ovest e di fatto parallelamente rispetto la medesima.

Tale soluzione permetterà di minimizzare l'espropriazione rispetto proprietà "Torti Alessandra - Torti Cecilia" e di azzerare l'impatto dell'opera rispetto gli edifici di proprietà delle stesse.

In sede di progettazione esecutiva si provvederà ad aggiornare lo sviluppo planimetrico dell'opera e ad inserire la previsione di effettuare le correlate lavorazioni

Osservazione accolta

- b) Considerato l'assai ridimensionato impatto planimetrico del tracciato come da variarsi per effetto dell'accoglimento dell'osservazione a), l'espropriazione atterrà superfici sviluppantesi in aderenza al confine orientale di proprietà osservante e non verranno conseguentemente a crearsi porzioni reliquate/intercluse.

In sede di progettazione esecutiva si provvederà ad aggiornare coerentemente il piano particellare delle espropriazioni.

Osservazione superata

- c) Prevedendosi – stante l'accoglimento dell'osservazione a) - la radicale variazione delle caratteristiche dell'intervento in corrispondenza del fondo di proprietà delle

istanti, con traslazione del tracciato a ben maggiore distanza dagli edifici, oltre la fascia boscata, non ricorrono gli estremi per giustificare la realizzazione di recinzioni.

Osservazione non accolta

- di riscontrare comunque – al fine di garantire la massima trasparenza all’azione amministrativa in fase di espletamento – l’osservazione pervenuta successivamente alla scadenza del termine assegnato ex lege nei seguenti termini:

6) Ditta catastale LONGHI GIACOMO

- a) Il tracciato proposto dall’osservante si attesta all’interno della Fascia A del PAI/PTCP, fra l’altro in posizione limitrofa rispetto il corso del torrente.

La soluzione prospettata non può pertanto essere accolta, stante la prioritaria necessità di garantire la tutela dell’incolumità dei fruitori, oltre che per prevenire fenomeni di erosione che potrebbero determinare l’irreversibile danneggiamento della struttura da realizzarsi con conseguente interruzione della continuità del tracciato della ciclopista.

In esito a sopralluogo effettuato è stata però accertata la possibilità di traslare – come richiesto dall’osservante - il tracciato verso est, sia pure in misura meno accentuata rispetto quanto auspicato.

Tale soluzione permette nel tratto nord di sviluppare il sedime dell’opera in corrispondenza di terreni demaniali posti a quota altimetrica di sicurezza rispetto l’alveo di scorrimento del torrente, minimizzandola l’impatto dell’opera rispetto l’orditura fondiaria di proprietà osservante, limitandolo alla sola parte meridionale della particella 39.

In sede di progettazione esecutiva si provvederà a garantire l’accesso alla porzione di ragioni Longhi che risulterà allocata fra l’area demaniale e la costruenda ciclopista nella posizione già consensualmente definita d’intesa fra le parti

Osservazione parzialmente accolta

- b) Il parziale accoglimento dell’osservazione a), allontanando il tracciato dell’opera dalla strada pubblica, rende non necessaria la realizzazione della prospettata lavorazione aggiuntiva, in quanto l’accesso dalla pubblica via a ragioni di proprietà dell’osservante potrà essere mantenuto nelle attuali posizioni senza interferire con la viabilità podereale

Verrà comunque garantito l’accesso alla porzione orientale del fondo altrimenti interclusa – mediante tracciato dotato di fondo idoneo al transito dei mezzi agricoli, con formalizzazione del correlato diritto di passaggio a favore di parte istante.

In sede di progettazione esecutiva si provvederà ad inserire la previsione di effettuare le correlate lavorazioni.

Osservazione superata.