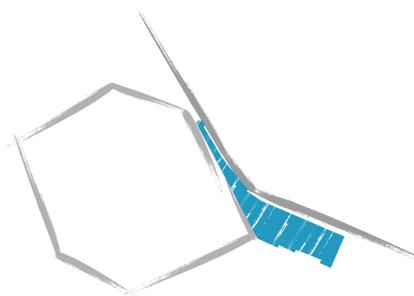


# PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

*Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina*

**PRU\_IP-9a**



approvazione

---

documento di riscontro  
alle osservazioni e ai pareri pervenuti

SINDACO  
Luca Vecchi

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO  
Alex Pratissoli

---

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA', INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO E BENI COMUNI  
Massimo Magnani

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO  
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA  
Elisa Iori

GRUPPO DI PROGETTAZIONE  
*progettazione urbana*: Matilde Bianchi, Francesca Bosonetto  
Andrea Anceschi, Marco Bertani, Stella Ferrari, Maddalena Fortelli, Mariapia Terenziani  
*valsat*: Raffaele Fenderico  
*coordinamento amministrativo*: Giovanna Vellani  
Cristina Romani

DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE e SPORT  
Roberto Montagnani  
*servizio gestione del patrimonio immobiliare e sport*: Ines Melloni, Concetta Tinelli

*progetto di fattibilità tecnica ed economica*: Arch. Ing. Alberto Manfredini, Ing. Giovanni Manfredini



# INDICE

1. INQUADRAMENTO GENERALE E CONTENUTI DEL PRU
2. PROCEDIMENTO INTRAPRESO
3. OSSERVAZIONI, CONTRIBUTI E PARERI PERVENUTI E LORO RISCONTRO
  - 3.1 Osservazioni
  - 3.2 Contributi espressi dai Servizi interni all'Amministrazione, a seguito della Conferenza tecnica (interna) del Comune di Reggio Emilia
  - 3.3 Pareri, comunicazioni e nulla osta di competenza di Enti e Amministrazioni competenti in materia, a seguito della conclusione della Conferenza di Servizi
  - 3.4 Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia
4. ELENCO ELABORATI PROPOSTI PER L'APPROVAZIONE DEL PRU

## ALLEGATI

- A. Verbali della Conferenza di Servizi
- B. Osservazioni
- C. Pareri, comunicazioni e nulla osta di Enti e Amministrazioni competenti - Conferenza di Servizi
- D. Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia



## 1. INQUADRAMENTO GENERALE E CONTENUTI DEL PRU

Il Programma di Riqualificazione Urbana PRU\_IP-9a “Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina”, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n.116 del 12/11/2018, è localizzato nella cintura est del Centro torico del Comune di Reggio Emilia, all’interno dell’ambito da riqualificare AR9 “Via Emilia, via Turri, Zona Stazione”, così come individuato dal Piano Strutturale Comunale di Reggio Emilia (PSC 2011), ambito che per le sue particolarità e criticità di carattere socio-demografico ed economico, risulta particolarmente delicato dal punto di vista della sicurezza e del degrado urbano e sociale. Baricentro dell’ambito è la Zona Stazione e, in particolare, l’asse costituito dalla Stazione ferroviaria centrale, dall’antistante piazzale Marconi e dallo storico viale IV Novembre, asse portante che collega la Stazione ferroviaria centrale a piazza del Tricolore, porta di accesso al Centro storico da est.

Il PRU interessa un lotto di estensione di circa 4.100 mq, a prevalente sviluppo in senso est-ovest, in cui sorgono i fabbricati dello stabilimento Enocianina Fornaciari (accessibili sia da viale IV Novembre che da via Turri), confinanti a nord con fabbricati ad usi residenziali, ricettivi e terziario-commerciali, a sud con i fabbricati dell’ex stabilimento Max Mara (già Calzificio Emiliano) e ad est con un fabbricato residenziale e un garage in struttura.

Il lotto oggetto di PRU, collocato nei pressi della Stazione centrale e in posizione baricentrica rispetto all’ambito AR9, è stato considerato dall’Amministrazione Comunale quale scelta localizzativa migliore per la realizzazione della nuova sede del Comando di Polizia Municipale (front-office, uffici, autorimesse per mezzi di servizio, spogliatoi, deposito, archivio e armeria) che costituirà un importante presidio nella zona della Stazione. Il PRU prevede infatti la demolizione dei fabbricati ad oggi esistenti e la realizzazione di un nuovo edificio dotato di una struttura distributivamente fruibile sia per gli utilizzatori principali (gli operatori della Polizia Municipale) che per gli utilizzatori occasionali (pubblico, ecc.), nonché energeticamente efficiente e dotata di un’impiantistica avanzata, il tutto in un’ottica di massima flessibilità e adattabilità nel tempo. Inoltre, ad integrazione dei parcheggi pertinenziali previsti all’interno del lotto, sono previste opere di adeguamento infrastrutturale nel parcheggio interrato di piazzale Marconi (livello -3 attualmente inutilizzato che verrà destinato ad uso esclusivo del personale della Polizia).

Si chiarisce inoltre che il presente PRU di iniziativa pubblica è in variante al POC e la sua efficacia comporterà l’apposizione del vincolo espropriativo (ai sensi dell’art. 8 della L.R. 37/2002) relativamente agli immobili interessati dall’opera pubblica e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.

## 2. PROCEDIMENTO INTRAPRESO

Il PRU\_IP-9a “*Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina*” ha seguito, in sintesi, il seguente procedimento:

- **Adozione**: il PRU\_IP-9a è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 116 del 12/11/2018, ai sensi del combinato disposto degli artt. 22 comma 1 lett. b) e 35 comma 1 della L.R. 20/2000 e s.m.i., in variante alla programmazione del POC, da attuarsi come piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 31 comma 4, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.. La delibera ha dato altresì atto che l'entrata in vigore del PUA comporta l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità ivi previste, ai sensi dell'art.8 della L.R. 37/2002, e la dichiarazione di pubblica utilità delle medesime opere, ai sensi dell'art. 31 comma 2 bis della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 15 della L.R. n. 37/2002.
- **Pubblicazione e deposito**: l'avviso di avvenuta adozione del PRU è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURER) n.375 del 28/11/2018. Gli elaborati del PRU sono stati depositati per la libera consultazione, per 60 giorni interi e consecutivi (dal 28/11/2018 al 28/01/2019 compreso), presso l'Archivio Generale e presso il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, nonché sul sito web del Comune stesso, per dare modo a chiunque di prenderne visione e poter presentare eventuali osservazioni, pareri e richieste di integrazione. Il procedimento di deposito di cui all'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. è stato inoltre integrato con gli adempimenti di cui all'art.34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., anche ai fini espropriativi ex art.10 della L.R. n. 37/2002. Ad avvenuta adozione si è infatti proceduto ad espletare gli adempimenti concernenti l'avvio del procedimento di apposizione del vincolo espropriativo, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 9 e 10 della L.R. n. 37/2002, nonché gli adempimenti concernenti la dichiarazione di pubblica utilità di cui all'art. 17 della L.R. n. 37/2002.
- **Conferenza di Servizi**: in data 04/12/2018 è stata convocata, ai sensi dell'art. 14 ter della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e tramite posta elettronica certificata (P.G. n.153513), la prima seduta della Conferenza di Servizi in modalità sincrona, fissata per il giorno 11/12/2018; i soggetti invitati sono stati informati dell'adozione del PRU e della pubblicazione sul sito web del Comune di Reggio Emilia degli elaborati in formato digitale e scaricabile, conformi agli originali cartacei adottati in Consiglio Comunale.

### **Svolgimento della Conferenza di Servizi (Vedi allegato A )**

La Conferenza di Servizi si è svolta nelle seguenti modalità:

- convocazione della prima seduta della Conferenza di Servizi in modalità sincrona (P.G. n. 153513 del 04/12/2018) fissata per il giorno 11/12/2018, presso il Comune di Reggio Emilia;
- prima seduta della Conferenza di Servizi tenutasi il giorno 11/12/2018, presso il Comune di Reggio Emilia, con il seguente ordine del giorno: *“presentazione degli elaborati del PRU\_IP-9a, in variante alla programmazione del POC; definizione dei lavori della Conferenza dei Servizi; varie ed eventuali”*;
- trasmissione del verbale relativo alla prima seduta della Conferenza di Servizi, acquisito con P.G. n. 163172 del 21/12/2018 (P.G. n.1549 del 04/01/2019);
- integrazione alla documentazione di PRU con gli elaborati specialistici di seguito elencati:
  - 14\_Studio di traffico (acquisito agli atti con P.G. n.5169 del 11/01/2019);
  - 15\_Relazione acustica (acquisita agli atti con P.G. n.11575 del 22/01/2019);
  - 16\_Relazione archeologica (acquisita agli atti con P.G. n.15970 del 29/01/2019);
- trasmissione di osservazioni (osservazione del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana in atti al P.G. n.13966 del 25/01/2019 ed osservazione da parte del Sig. Aldino Fornaciari acquisita al P.G.n.15466 del 29/01/2019, come risulta sull’atto di deposito P.G. n.149820/2018) e integrazioni volontarie (costituite dagli elaborati specialistici sopra elencati, che hanno integrato la documentazione di PRU) (P.G. n.18494 del 04/02/2019 e P.G. n.19246 del 05/02/2019);
- ulteriore integrazione degli elaborati di PRU con gli elaborati specialistici di seguito elencati:
  - 17\_Rilievo planialtimetrico (acquisito in atti al P.G. n.37942 del 28/02/2019);
  - 18\_Relazione idraulica (acquisita in atti al P.G. n.38409 del 01/03/2019);
  - 19\_Relazione geologica (acquisita in atti al P.G. n.37944 del 28/02/2019);
  - 20\_Relazione ambientale amianto (acquisita in atti al P.G. n.38171 del 28/02/2019);
  - 21\_Relazione ambientale terreni (acquisita in atti al medesimo P.G. n.38171 del 28/02/2019);
- sospensione dei termini del procedimento, ai sensi dell’art. 2 comma 7 della Legge n. 241/1990, a far data dal 01/03/2019 e fino alla seconda seduta della Conferenza di Servizi, convocata per il giorno 14/03/2019, presso il Comune di Reggio Emilia (P.G. n.38759 del 01/03/2019). All’interno di tale comunicazione si è dato inoltre atto che la documentazione di PRU è stata integrata con ulteriori elaborati specialistici, assunti come elaborati integrativi del PRU in oggetto (elaborato 17, 18, 19, 20, 21 - come sopra elencati);
- trasmissione di integrazioni, relativamente all’elaborato “5\_VAS-Rapporto ambientale e sintesi non tecnica”, aggiornato ed integrato alla luce degli esiti degli approfondimenti specialistici effettuati (P.G. n.48322 del 08/03/2019);
- seconda ed ultima seduta della Conferenza di Servizi tenutasi il giorno 14/03/2019, presso il Comune di Reggio Emilia, con il seguente ordine del giorno: *“presentazione degli*

*elaborati specialistici del PRU\_IP-9a e della ValSAT aggiornata; illustrazione dei pareri pervenuti e delle osservazioni avanzate; definizione dei lavori della Conferenza dei Servizi; varie ed eventuali”.* Durante tale seduta sono stati presentati gli elaborati specialistici del PRU\_IP-9a e il documento di VAS aggiornato, oltre i pareri pervenuti e le osservazioni avanzate;

- trasmissione a Provincia di Reggio Emilia, ARPAE ed ARPAE-SAC delle osservazioni, dei pareri e delle comunicazioni pervenute, nonché del verbale della seconda seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 14/03/2019, al fine di richiedere ad ARPAE l’espressione del proprio parere e alla Provincia di Reggio Emilia l’espressione, tramite Decreto Presidenziale, parere motivato in merito alle proprie competenze in materia urbanistica nell’ambito del PRU in variante al vigente POC ed in materia ambientale in relazione alla VAS/Valsat di cui al Titolo II del D.lsg. 152/2006 e all’art.18 della L.R. n. 24/2017 (P.G. n.55808 del 22/03/2019);
- trasmissione del verbale della seconda seduta della Conferenza di Servizi tenutasi in data 14/03/2019, dei pareri pervenuti e dell’integrazione alla relazione ambientale terreni (elaborato 21\_Relazione ambientale terreni), aggiornata con i rapporti di prova comprensivi delle tolleranze della strumentazione (P.G. n.57172 e n.57207 del 26/03/2019);
- successivamente, in data 26/03/2019, con PEC P.G. n. 57172 e 57207, sono stati inviati a tutti gli Enti partecipanti alla Conferenza stessa, il verbale della seconda seduta, i pareri pervenuti unitamente all’elaborato “21\_Relazione ambientale terreni”, aggiornato con i rapporti di prova comprensivi delle tolleranze della strumentazione, già messi a disposizione di ARPAE come da richiesta della stessa e come meglio risulta dal verbale della seconda seduta della Conferenza di Servizio;
- la bozza del presente documento di riscontro ove si illustrano le controdeduzioni alle osservazioni presentate e le modalità di accoglimento delle richieste di cui ai sopracitati pareri e nullaosta, che in via preventiva è stato inviato alla Provincia in data 28/03/2019 con pec PG.n. 58637 ai fini di una sua condivisione in ordine agli aspetti ambientali.

Durante i due incontri della Conferenza di Servizi, gli Enti e le Amministrazioni competenti in materia hanno approfondito le tematiche proprie del progetto e gli esiti degli approfondimenti specialistici. Gli Enti e le Amministrazioni competenti in materia, al termine del procedimento, hanno espresso il parere di competenza. In particolare, durante la seconda seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 14/03/2019, si è individuato il 21/03/2019 quale termine ultimo per la consegna di suddetti pareri di competenza (*Vedi allegato C*).

*Soggetti invitati alla Conferenza di Servizi*

Gli Enti e le Amministrazioni coinvolte nello svolgimento della Conferenza di Servizi sono stati i seguenti:

- Comune di Albinea
- Comune di Bagnolo in Piano
- Comune di Bibbiano
- Comune di Campegine
- Comune di Cadelbosco Sopra
- Comune di Casalgrande
- Comune di Cavriago
- Comune di Correggio
- Comune di Montecchio Emilia
- Comune di Quattro Castella
- Comune di Rubiera
- Comune di San Martino in Rio
- Comune di Sant'Ilario d'Enza
- Comune di Scandiano
- 6^ Reparto Infrastrutture - Ufficio Demanio e Servizi Militari
- Aeronautica Militare Comando 1^ Regione Aerea - Reparto Territorio e Patrimonio
- A.N.A.S.
- Agenzia del Demanio
- Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile
- Arpae
- Arpae - Sac
- ATERSIR - Agenzia Territoriale Emilia-Romagna per Servizi Idrici e Rifiuti
- AUSL di Reggio Emilia - Servizio Igiene Pubblica
- Autorità di Bacino del fiume Po
- Autostrade per l'Italia S.p.A
- Azienda Consorziale Trasporti di Reggio Emilia
- Comando Militare Esercito Emilia-Romagna - Ufficio personale, Logistico e Servizi Militari
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale
- Corpo forestale dello Stato
- Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla
- ENAC - Direzione Pianificazione e Progetti
- Enel S.p.A. - Distribuzione territoriale Rete Emilia-Romagna
- Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Centrale

- FER - Ferrovie Emilia-Romagna S.r.l.
  - IREN Emilia S.p.A - Servizi tecnici territoriali
  - Ministero Infrastrutture e Trasporti - Sezione USTIF (Bologna)
  - Prefettura di Reggio Emilia
  - Provincia di Reggio Emilia - Servizio Pianificazione Territoriale Paesaggistica ed Ambiente
  - Regione Emilia-Romagna
  - Regione Emilia Romagna - Servizio Difesa del Suolo della Costa e Bonifica
  - Regione Emilia-Romagna - Servizio Ferrovie
  - RFI - Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Direzione Direttrice Asse Verticale
  - RFI - Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato - Direzione Compartimentale Infrastruttura
  - Seta S.p.A.
  - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
  - SNAM - Distretto Centro Orientale - Centro di Reggio Emilia
  - Telecom Italia S.p.A.
  - Terna S.p.A.
- **Conferenza tecnica (interna) del Comune di Reggio Emilia:** parallelamente alla Conferenza di Servizi, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia ha coinvolto, a seguito di una riunione tecnica illustrativa, tenutasi in data 17/12/2018, i seguenti altri Servizi interni all'Amministrazione:
- Servizio Polizia Municipale e Protezione Civile;
  - Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport;
  - Servizio Ingegneria e Manutenzione;
  - Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali.
- I Servizi, una volta verificato il PRU, hanno espresso il proprio parere di competenza e avanzato le proprie considerazioni.
- **Decreto della Provincia di Reggio Emilia:** al termine della Conferenza di Servizi, a seguito dell'invio alla Provincia di Reggio Emilia da parte del Comune di Reggio Emilia (P.G. n.55808 del 22/03/2019) della comunicazione in merito alla raccolta di osservazioni nel periodo di deposito, della trasmissione dei pareri di Enti e Amministrazioni raccolti a conclusione della Conferenza di Servizi e della richiesta di espressione di "parere motivato" (in merito alle proprie competenze in materia urbanistica nell'ambito del PRU in variante al vigente POC ed in materia ambientale in relazione alla VAS/Valsat di cui al Titolo II del D.lsg. 152/2006 e

all'art.18 della L.R. n. 24/2017), la Provincia di Reggio Emilia si è espressa con Decreto del proprio Presidente n. 92 del 02/04/2019. (Vedi allegato D).

- Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio e Commissione Consiliare “Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente”: gli elaborati di PRU\_IP-9a sono stati presentati alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 25/03/2019 che ha espresso parere favorevole (verbale n.7), mentre ai componenti della Commissione Consiliare nella seduta del 29/03/2019.

### 3. OSSERVAZIONI, CONTRIBUTI E PARERI PERVENUTI E LORO RISCONTRO

Nel presente capitolo si riportano le sintesi di:

- 3.1 osservazioni;
- 3.2 contributi espressi dai Servizi interni all'Amministrazione, a seguito della Conferenza tecnica (interna) del Comune di Reggio Emilia;
- 3.3 pareri, comunicazioni e nulla osta di competenza di Enti e Amministrazioni competenti in materia, a seguito della conclusione della Conferenza di Servizi;
- 3.4 decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia.

Si riportano inoltre le modalità in cui tali proposte sono state recepite nel PRU proposto per l'approvazione e i relativi riscontri.

#### 3.1 Osservazioni

Contestualmente alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione del PRU sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURER) n. 375 del 28/11/2018, gli elaborati del PRU sono stati depositati per la libera consultazione, per 60 giorni interi e consecutivi, presso l'Archivio Generale e presso il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia (dal 28/11/2018 al 28/01/2019 compreso), nonché sul sito web del Comune stesso, per dare modo a chiunque di prenderne visione del Piano e poter presentare eventuali osservazioni, pareri e richieste di integrazione.

Entro il termine previsto sono pervenute due osservazioni al PRU: una da parte di privato cittadino, l'altra da parte dell'ufficio Rigenerazione e Qualità urbana. Di seguito si riporta la sintesi delle osservazioni pervenute e i relativi riscontri (Vedi allegato B).

1 - Fornaciari Aldino Antonio in proprio e per conto di Enociani Fornaciari snc relativamente alla comunicazione raccomandata AR avente ad oggetto “Programma di riqualificazione urbana denominato PRU\_IP-9a Ambito Zona Stazione - Avvio di procedimento diretto all'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità”

P.G. n. 15466 del 29/01/2019

### Riscontro

Premesso che la documentazione relativa all'adozione del PRU IP-9a (adottato con D.C.C ID n. 116 del 12/11/2018) ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art.5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., è stata depositata per 60 giorni interi e consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n.375 e quindi dal 28/11/2018 fino a tutto il 28/01/2019, presso l'Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia (via Mazzacurati 11), dove poteva essere consultata liberamente nei seguenti orari: *dal lunedì al venerdì, dalle 8.30 alle 13.00*. Gli elaborati sono stati altresì depositati presso il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, via Emilia San Pietro n.12 ed erano visionabili da chiunque previo appuntamento telefonico, nonché pubblicati sul sito web del Comune di Reggio Emilia, in copia digitale conforme agli originali cartacei adottati, direttamente dalla pagina web, tuttora attiva: [https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/prupoc/pru\\_ip-9a-area-ex-enocianina](https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/prupoc/pru_ip-9a-area-ex-enocianina).

Per quanto attiene ai 3 punti dell'osservazione presentata dal dott.Aldino Antonio Fornaciari si precisa quanto segue (riportando gli estratti significativi. L'osservazione per esteso è riportata nell'allegato B).

*1) ...Si osserva che nella relazione illustrativa e più specificatamente ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 ricorre con frequenza la connotazione “ area ex enocianina” o altro riferimento analogo per indicare l'area di proprietà del sottoscritto e oggetto del procedimento espropriativo. Sono presenti altre affermazioni più che esplicite che conducono il lettore del documento a ritenere che l'area comprenda uno stabilimento dismesso.....(omissis)*

*...Enocianina Fornanciari snc non ha mai cessato la propria attività ed è tutt'ora attiva, né il mio nucleo familiare ha mai cessato di abitare nell'immobile sito in viale IV novembre 15.*

*E' bene precisare che Enocianina Fornaciari non è mai stato uno stabilimento chimico. Si producono estratti d'uva ed estratti vegetali prevalentemente per uso alimentare con procedimenti fisici.*

*Non vi è mai stata presenza di coperture di amianto....(omissis).*

*Il fabbricato di cui al mappale 56....(omissis) è ad uso residenziale oltre che produttivo; l'architettura del fabbricato sul fronte dell'accesso dal viale IV Novembre ha tipologia residenziale/commerciale e l'ampia area verde, ben mantenuta è a beneficio di tutti e mitiga l'inquinamento atmosferico presente nella zona della stazione...(omissis)”*

Premesso che l'area ove si trova il compendio immobiliare in questione, ricade all'interno dell'ambito AR9 *Zona stazione-via Turri via Emilia*, individuato quale ambito di riqualificazione all'interno degli strumenti di governo del territorio, già in fase di adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 87/92 del 06/04/2009, poi riconfermato con l'approvazione del 05/04/2011 con delibera di Consiglio Comunale ID n. 70/2011. All'interno degli elaborati, e in particolare nel fascicolo P.4.1b si legge:

*“L'ambito AR 9 veniva individuato con problematiche di degrado urbano e di sicurezza. La qualità ambientale degli spazi è mediamente scadente, come del resto problematiche risultano le situazioni di abbandono di alcuni complessi produttivi non più in esercizio.*

*La presenza del tracciato ferroviario da un lato e della via Emilia dall'altro (asse ad elevato flusso di traffico) assieme ad altri fattori economici e sociali, hanno contribuito alla marginalizzazione di questa zona dal resto della città. L'obiettivo è di riconfigurare l'assetto fisico e funzionale dell'ambito in coerenza con il processo più ampio di riqualificazione dell'intera area orientale della città, favorendo e sostenendo l'attrazione di progetto di riqualificazione e rigenerazione urbana e sociale anche su porzioni limitate dell'ambito purché coerenti con le strategie dell'intero quadrante.*

*In tal senso importanti e strategiche ai fini del miglioramento della qualità degli spazi urbani e la riduzione delle situazioni di marginalità, saranno le azioni per il potenziamento delle relazioni fra questo ambito, il polo di eccellenza delle ex-Officine Reggiane (anche grazie alla riqualificazione delle connessioni con Piazzale Europa), l'ambito di riqualificazione di Santa Croce, quello del Mirabello-Polveriera e il Centro Storico.”*

Gli obiettivi generali di riqualificazione dell'intero ambito erano dunque ben presenti fin dal 2011 nel PSC approvato.

Come previsto dalle NA del PSC (elaborato P2 art. 5.5) la riqualificazione dell'ambito si programma attraverso il POC, che può anche assumere i contenuti del Programma di Riqualificazione Urbana di cui alla L.R. 19/1998, e che programma gli interventi di trasformazione urbanistica, da attuarsi attraverso PUA.

Le norme d'attuazione del RUE vigente (elaborato R1), per confermare in modo più stringente la volontà dell'Amministrazione Comunale di intervenire attraverso progetti di opera pubblica o di pubblica utilità prevedono all'art. 4.3.2 comma 2: *All'interno dell'AR-9, si possono attuare interventi con eventuali cambi d'uso, per le destinazioni ammesse dall'ambito di appartenenza, purché gli interventi siano compresi in progetti di opera pubblica, di pubblica utilità, di partenariato pubblico-privato, ovvero selezionati attraverso bandi di evidenza pubblica, risultino coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di riqualificazione previsti dall'AR-9 e siano reperite le relative dotazioni territoriali. Gli interventi si attuano attraverso IED convenzionato.*

Per quanto riguarda la denominazione data al comparto di PRU come in casi analoghi, (DPQU del POC 2015-2020, elaborato PO.1, riporta le seguenti denominazioni: *la sede delle ex Poste centrali di via Sessi-via don Andreoli, il piazzale e lo stabile ex Aci di via Secchi*) trattandosi di denominazione unicamente urbanistica sta ad indicare il decadere di una funzione per addivenire ad altra. Difatti attraverso l'adozione del PRU viene modificata la funzione dello stabile da produttiva, storica sede dell'Enocianina Fornaciari, in ex Enocianina Fornaciari futura sede della polizia municipale.

In particolare l'area di cui al Fg. 137, mappali 55 e 60, già di proprietà di Enocianina Fornaciari e di recente acquisita all'asta dal Sig. Qiaoyi Chen, è dismessa, ovvero non utilizzata in quanto non vi viene esercitata alcuna attività produttiva e la norma di RUE di cui all'art. 4.3.2 comma 2 delle NA non ne consente il cambio d'uso se non per progetti di interesse pubblico o di pubblica utilità.

L'area di cui al Fg. 137, mappali 56 e 57, di proprietà di Aldino Antonio Fornaciari e Enocianina Fornaciari - Dott. Ing. Aldo Fornaciari di Aldino e Riccarda Fornaciari sn.c., nonostante la ditta risulti tuttora attiva alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Reggio Emilia, non risulta in possesso dei permessi per la produzione alimentare di tipo industriale, attività soggetta a vigilanza sanitaria, che viene invece citata più volte come tuttora in essere dall'osservante. In particolare, al punto b dell'Osservazione in oggetto l'osservante afferma: *“La produzione attuale comprende una trentina di estratti di origine vegetali prodotti da Enocianina Fornaciari e venduti a marchio Vegetalcolor. Sono estratti per uso alimentare, cosmetico e nutraceutico”* e afferma altresì che *“l'attività aziendale si è ridotta ma comunque prosegue”*; al punto 1) l'osservante afferma poi che *“Enocianina Fornaciari snc non ha mai cessato la propria attività ed è tutt'ora attiva”* e ancora che *“Si producono estratti d'uva ed estratti vegetali prevalentemente per uso alimentare con procedimenti fisici”*.

Nel merito si precisa che la formula utilizzata nella relazione illustrativa - elaborato 1 di PRU - di edificio dismesso, si riferisce alla funzione industriale, prevalentemente alimentare, svolta per decenni nello stabile e per la quale la Ditta non dispone da anni delle necessarie autorizzazioni ambientali, non necessarie in caso di piccola produzione artigianale.

Nello specifico:

- agli atti dell'Amministrazione Comunale con PG 7882 del 17/11/2014 è la richiesta di AUA presentata dalla Ditta Enocianina Fornaciari snc per il rinnovo dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) dell'attività di produzione di estratti vegetali-coloranti naturali-enocianina,
- la Provincia di Reggio Emilia, autorità competente al rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale con PG 7882/2014 comunica che la domanda risulta incompleta e necessita della seguente documentazione integrativa:

- Documentazione relativa alle emissioni in atmosfera;
- Documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art.8 comma 4 della Legge 447/95, attestante il rispetto dei limiti, resa mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art.4, comma 2 del DPR 227/2011), ovvero documentazione di previsione d'impatto acustico ai sensi dell'art.8 comma 6 della Legge 447/95 di tecnico competente contenente misure per ridurre o eliminare emissioni sonore superiori ai limiti (art.4, comma 3 del DPR 227/2011);

- in data 22/01/2015 IREN\_ gestione scarichi industriali di Reggio Emilia, rilascia parere sfavorevole alla richiesta di AUA PG 7882/2014;

- in data 09/07/2015 lo sportello SUAP del Comune di Reggio Emilia trasmette alla Provincia di Reggio Emilia\_Servizio Ambiente e ad ARPA \_Servizio territoriale la documentazione integrativa alla “richiesta autorizzazione AUA Enocianina Fornaciari s.n.c” da parte della Ditta Enocianina Fornaciari SNC consegnata in data 18.06.2015;

- successivamente in data 14/08/2015 la Provincia\_ Settore Ambiente a seguito della trasmissione delle integrazioni del 09/07/2015 invia comunicazione rilevando che *la documentazione pervenuta per la matrice “Aria” non è conforme. Infatti è necessario che la Ditta presenti specifica domanda di autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi dell'art.269 del D.lgs 152 completa di tutti gli allegati di cui alla scheda informativa generale. Il modello di domanda e la scheda informativa generale sono reperibili nella Delibera della Regione Emilia Romagna*

*n.1497/2011. Le integrazioni dovranno essere depositate allo SUAP competente entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della presente richiesta. Nel caso in cui il gestore non depositi la documentazione richiesta nei termini prescritti l'istanza viene archiviata, fatta salva la facoltà per il medesimo di chiedere una proroga in ragione della complessità della documentazione da presentare.*

- l'istanza ad oggi non risulta essere stata integrata e dunque il rinnovo dell'AUA non è mai stato rilasciato.

Per quanto riguarda la definizione di *stabilimento* chimico utilizzata al punto 2.1 della relazione illustrativa, il dato non ha in sé alcuna accezione negativa: si rifà a una definizione generale di chimica in senso lato, che ricomprende anche la chimica cosiddetta verde, riferita a sostanze naturali.

Per quanto riguarda la presenza di amianto a parziale correzione di quanto riportato nella relazione illustrativa del PRU, si precisa che lo stabilimento Enocianina risulta iscritto nelle liste stilate dalla Regione Emilia-Romagna nell'ambito del progetto di mappatura degli edifici con presenza di materiali contenenti amianto (MCA) non per la presenza di amianto in copertura, bensì per la presenza di "MCA friabile o compatto confinato"; le analisi specialistiche condotte in occasione dell'accesso all'area hanno tuttavia evidenziato la presenza di una tettoia in lastre ondulate contenenti amianto, come risulta dall'elaborato integrativo "20\_Relazione ambientale amianto" del PRU.

Per quanto riguarda il tema che l'area oggetto di PRU ricomprenda al suo interno anche un'unità immobiliare ad uso residenziale, non è stato taciuto, ma esplicitato al paragrafo 2.1 della Relazione illustrativa, laddove si espongono le considerazioni in merito alle alternative considerate; la presenza dell'alloggio è stata quindi presa in adeguata considerazione e di questo sono stati informati il Consiglio Comunale e la relativa Commissione Consiliare; al medesimo punto si precisa che l'immobile è solo in parte soggetto a procedura immobiliare in quanto, come sottolineato dal proprietario, questa non riguarda l'abitazione.

Per quanto riguarda invece la tipologia dell'immobile essa non è riconducibile a quella indicata dall'osservante ovvero, residenziale/commerciale quanto piuttosto a tipologie produttive artigianali all'interno delle quali era/è presente l'alloggio del proprietario o del custode. Le attuali norme di RUE (art. 4.4.2 comma 5) riprendono siffatta tipologia edilizia, prevedendo all'interno dei comparti produttivi/artigianali la possibilità di insediamento di 175 mq di sc di residenza pertinenziale per ciascuna unità edilizia. La caratterizzazione dell'area esterna con sistemazioni a verde non rileva ai fini della sua individuazione quale area a destinazione diversa da quella produttiva, risultando di fatto a destinazione urbanistica asp3 - aree per attività miste polifunzionali; l'area è configurata in parte a verde e in parte a parcheggi e a piazzale di carico e scarico, con pesa e guardiola, e dà accesso pedonale e carrabile sia allo stabilimento, sia all'alloggio; con quest'ultimo però non ha collegamento diretto, in quanto trovasi al piano superiore.

**2) Si contesta la scelta assolutamente irrazionale che ha condotta codesta amministrazione a individuare la nostra area, fra le altre aree descritte al paragrafo 2 dell'elaborato 1 da assoggettare ad esproprio per pubblica utilità. Le aree di cui ai successivi punti da 2.2 a 2.5 presentano obiettivamente problematiche reali in termini di degrado ambientale e sicurezza.**

*In particolare si può osservare che il fabbricato di cui al punto 2.2 adiacente l'immobile del sottoscritto è realmente dismesso da oltre trentanni. L'immobile residenziale, disabitato da decenni e posto sul fronte della stazione è stato recentemente recintato dalla proprietà in quanto pericolante. I capannoni industriali sono fatiscenti e occupano una buona parte dell'appezzamento. Il menzionato Icarus occupa invece una parte minimale e vi si esercita una attività ludica per pochi giorni all'anno, nel periodo estivo...(omissis)*

*Le aree individuate ai successivi punti 2.3,2.4 e 2.5 presentano aspetti di abbandono e degrado che non si riscontrano assolutamente da un esame obiettivo del nostro fabbricato residenziale/produttivo di cui al mappale 56 foglio 137... (omissis)*

Premesso che i fabbricati presenti nelle aree adiacenti a sud, per quanto degradati, risultano in parte individuati alla tav. P7.2 "Tutele storico-culturali" come architetture del primo Novecento aventi valore tipologico e tale circostanza è stata valutata come elemento di maggior complessità progettuale, come riportato al paragrafo 2.2 della Relazione illustrativa. Gli interventi ammessi non consentirebbero una demolizione con ricostruzione planovolumetrica differente, ingabbiando di fatto la flessibilità progettuale necessaria alla funzione da insediarsi (vd polizia municipale).

Peculiarità propria della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale è la valutazione delle alternative di piano, attraverso l'analisi delle suscettività insediative dei diversi contesti individuati. Sono state considerate le diverse potenzialità, condizioni e limitazioni che le diverse aree interessate avrebbero avuto in caso di sviluppo trasformativo dell'area. Si tratta di valutazioni di sintesi che assumono come criteri primari di valutazione la salvaguardia dei valori storici del contesto, gli indirizzi, direttive e prescrizioni della pianificazione sovraordinata, l'eventuale presenza di vincoli ostativi o condizionanti dovuti a rischi ambientali, la morfologia della struttura urbana esistente e le linee di coerenza che rispetto a queste vanno conservate ai fini di un ordinato sviluppo urbano, nonché le localizzazioni delle varie aree in rapporto al sistema dell'accessibilità urbana e alle reti tecnologiche.

Per ciascuna area sono state evidenziate le condizioni e criticità principali per la realizzazione dell'intervento. Come si evince dalla relazione illustrativa e dal documento di Valsat la scelta è stata effettuata valutando una pluralità di fattori: la presenza di vincoli infrastrutturali/architettonici sugli edifici esistenti, la presenza di funzioni di interesse pubblico e di socialità nella zona, il degrado delle aree e soprattutto l'accessibilità al lotto. In particolare per quanto attiene il punto 2.2 area dell'ex stabilimento Max Mara (già Calzificio Emiliano) in viale IV Novembre si è sottolineato come l'area mostrasse *il limite di avere possibilità di accesso al comparto dal solo viale IV Novembre, con la conseguenza di possibili limitazioni della funzionalità dell'azione della Polizia Municipale in caso di temporaneo blocco di tale viabilità per qualsivoglia motivo. Inoltre si segnala che del complesso fanno parte anche due villini identificati dal vigente PSC alla tav. P7.2 "Tutele storico-culturali" come architetture del primo Novecento aventi valore tipologico, la presenza dei quali rappresentare può rappresentare un vincolo e un elemento di maggiore complessità in termini progettuali e funzionali. Infine, nonostante la dismissione dello stabilimento, l'area è in parte utilizzata, in quanto una parte dei fabbricati produttivi è stata concessa dalla proprietà in uso gratuito per la realizzazione del polo culturale "Spazio Icarus", dedicato alla musica e all'arte contemporanea, inaugurato alcuni anni fa con il patrocinio e il sostegno anche finanziario del Comune di Reggio Emilia, in quanto elemento che concorre alla qualificazione, all'animazione e al presidio della zona Stazione.*

Per quanto riguarda il degrado originatosi a contorno dello stabilimento ex Enocianina a seguito della dismissione di vaste parti dello stesso è evidente, e segnatamente nelle aree esterne a nord-est, dove per l'inutilizzo dei locali che vi prospettano si sono accumulati, come risulta agli atti da segnalazione trasmessa da AUSL al Comune di Reggio Emilia nel dicembre 2018 (rif. Protocollo C\_H223/C\_H223\_01 PG/2018/0165140 del 28/12/2018), *“materiali di vario genere, tra cui bottiglie in vetro rotte, rifiuti, sacchi, lattine, contenitori in plastica, ecc oltre a sterpaglie”* e si ravvisa uno *“stato di degrado e rischio biologico (rinvenimento di siringhe)”*.

Per quanto riguarda le aree della zona retrostante la stazione ferroviaria, presumibilmente riferibili ai comparti di viale Ramazzini - via Gioia - via Talami, si segnala come tali aree siano già oggetto di un Programma di Riqualificazione Urbana denominato “PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/SantaCroce”, approvato con Delibera di Consiglio Comunale ID n.134 del 03/12/2018, che prevede la riqualificazione e il recupero funzionale di alcuni fabbricati delle “ex Officine Meccaniche Reggiane” (capannoni 18, 17 e 15a/b/c) per l'ampliamento del Parco Innovazione, la riqualificazione di piazzale Europa e la riapertura del braccio storico di viale Ramazzini est, come asse attrezzato di accesso all'area. Si prevede inoltre il riuso temporaneo di alcuni fabbricati produttivi di via Gioia e viale Ramazzini ovest, la riqualificazione e recupero funzionale delle aree esterne e dei magazzini dell'ex deposito ferroviario di via Talami e la riqualificazione della viabilità di quartiere, con la previsione della riapertura del passaggio lungo viale Ramazzini ovest, attualmente chiuso al traffico all'altezza della linea ferroviaria locale Reggio Emilia - Guastalla. Pertanto tali aree risultano oggetto di un percorso di pianificazione e governance territoriale, al quale è stato conferito un contributo economico da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, previsto all'interno del “Bando Periferie” (Decreto del PCM 25 maggio 2016) ed assegnato al Comune di Reggio Emilia con decreto del PCM 29 maggio 2017 “Riparto del fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese di cui all'articolo 1, comma 140 della legge 11 dicembre 2016, n. 132”. Oltre a tale contributo, concorrono alla realizzazione degli interventi ulteriori finanziamenti che sono oggetto di Atti di Accordo e convenzioni tra i soggetti pubblici (ministeriali o regionali), Comune di Reggio Emilia, STU e ulteriori soggetti cofinanziatori privati. L'Amministrazione Comunale ha inoltre ricompreso tali interventi all'interno di un progetto complessivo di rigenerazione urbana denominato *“Strategia per la Rigenerazione Urbana Stazione-Santa Croce”*, che il Comune di Reggio Emilia con Delibera di Giunta Comunale ID n.151 del 13/09/2018 ha candidato all'interno del Bando Rigenerazione Urbana (indetto dalla Regione Emilia-Romagna nell'ambito del Piano operativo del Fondo sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020). Tale Strategia persegue gli obiettivi sopra descritti per l'ambito Santa Croce-Area Reggiane (Ambito di Riqualificazione AR10 e Polo Funzionale PF4) ed estende al contempo l'effetto di rigenerazione ed innovazione all'ambito Stazione (presente a sud della ferrovia e identificato come Ambito di Riqualificazione AR9), prevedendo per tale ambito interventi ed azioni che perseguono il miglioramento della qualità urbana, dell'inclusione e della coesione sociale.

*3) Al paragrafo3 prosegue nella propria analisi indicando gli obiettivi strategici alla base del PRU e della scelta dell'area da assoggettare al procedimento espropriativo. ... (omissis) Al punto 3.2 quale primo obiettivo viene indicata la rigenerazione di un'area dismessa ed inutilizzata. Questa affermazione è priva di fondamento in quanto l'area è sede di attività ed è utilizzata anche per uso residenziale. Vengono poi indicati altri obiettivi specifici che non trovano riscontro nella realtà. In particolare sottolinea nuovamente la presenza di amianto... (omissis) Si legge poi con riferimento al progetto di erigere una nuova caserma sull'area che, oggi si presenta come area verde alberata... si ipotizza poi un aumento di traffico e di passaggio pubblico dovuto alla*

*presenza della nuova caserma, indicandolo come fattore positivo ed elemento di vivacizzazione della zona...(omissis)*

Per quanto riguarda i riferimenti presenti nella relazione illustrativa e riguardanti la dismissione dello stabilimento e la possibile presenza di amianto, si richiama quanto riportato al precedente punto 1 della presente relazione.

Per quanto riguarda la massimizzazione della permeabilità, non si tratta di un confronto tra stato attuale e futuro dell'area, quanto piuttosto di un obiettivo progettuale riferito al fabbricato da edificarsi e alle sue pertinenze che, coerentemente con le politiche portate avanti dall'Amministrazione Comunale, è stato riportato nella scheda POC predisposta. La scheda POC impone un indice di permeabilità minimo  $I_p$  min pari al 30% della Superficie fondiaria  $S_f$ , superiore al 20% minimo previsto per le aree zonizzate ad asp-3.

Per quanto attiene il possibile aumento di traffico veicolare conseguente all'insediamento della nuova funzione pubblica si precisa che il Rapporto Ambientale, in fase di adozione ha effettuato una prima analisi sulla viabilità, giudicando gli impatti indotti dalla nuova previsione sul sistema viario, non particolarmente rilevanti in considerazione della natura dell'intervento, del carico urbanistico indotto (sono previsti ad esempio, 160 dipendenti, divisi in quattro turni giornalieri) mettendo in evidenza la convenienza della soluzione prescelta, rispetto alle altre alternative considerate, poiché garantisce la possibilità di smistare il traffico lungo tre direttrici privilegiate, di accesso e di uscita all'area: Viale IV Novembre, Via Turri e Via Eritrea con ricadute positive in termine di gestione del traffico. Gli elaborati di PRU sono stati integrati con uno studio specialistico "Studio di traffico" acquisito agli atti con PG/2019/00051169, che contiene un'analisi critica del traffico in riferimento alla situazione attuale e futura. Lo studio specialistico, correlato da dati analitici sul traffico indotto, ha consentito di approfondire le analisi e valutazioni sul sistema viario anche allo scopo di identificare eventuali piccoli interventi migliorativi (da realizzare fuori comparto) dell'assetto viabilistico attuale. Si evidenzia come lo studio ha confermato, in sintesi, gli esiti delle analisi preliminari, evidenziando la capacità del sistema viario esistente di gestire i flussi futuri (sia veicolari che pedonali) non riscontrando particolari criticità. La presenza nel piazzale Marconi, di un parcheggio attualmente sottoutilizzato e la possibilità di raggiungere l'area facilmente con mezzo pubblico, a piedi e in bicicletta, sono stati valutati positivamente. Per quanto riguarda le considerazioni avanzate riguardo l'operatività dei mezzi della Polizia Municipale, si evidenzia che Viale IV Novembre è dotato di corsia preferenziale utilizzabile facilmente dai mezzi della Polizia Municipale in uscita, dalla nuova sede, verso il territorio comunale per svolgere le proprie funzioni di servizio e che l'assetto proposto consente di realizzare una ulteriore uscita/entrata, utilizzabile anche dai mezzi di servizio, su e da via Turri. Si evidenzia come nello studio specialistico non sia emersa la necessità di effettuare ulteriori valutazioni o approfondimenti al riguardo.

Il progetto della nuova sede della Polizia Municipale si inquadra in una più ampia Strategia per la rigenerazione urbana degli ambiti AR-9 e AR-10 di PSC che, a fronte della riduzione delle aree verdi nell'area di intervento, prevede una compensazione attraverso azioni di desigillazione del terreno, piantumazione di nuove alberature e sostituzione di alberature ammalorate in aree ricadenti nel medesimo ambito AR-9, e specificamente nelle aree antistanti l'Incubatore di Economia Solidale Binario 49.

In riferimento alle conclusioni dell'osservante si precisa che:

- la presenza di un'abitazione, così come di un'attività produttiva dismessa/in essere, non rende di per sé l'area inidonea all'esproprio; si richiama a tal proposito l'art. 1 del DPR 327/2001, in base al quale il potere espropriativo si rivolge verso beni immobili o altri diritti relativi all'immobile che si rendano necessari per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità; ne consegue che qualsiasi bene immobile (terreni, edifici o altre costruzioni rientranti nella nozione di bene immobile ex art. 812 C.C.), può essere oggetto del procedimento espropriativo; la tipologia (terreni e/o fabbricati) e la destinazione dei beni oggetto del procedimento hanno semmai incidenza sulla scelta dei criteri estimativi (si rinvia sul punto al DPR 327/2001 art. 37 per le aree edificabili, art. 38 per aree legittimamente edificate e art. 40 per aree non edificabili), che troveranno applicazione nel caso di specie; ciò nel rispetto ed attuazione dell'art. 42 Cost. che riconosce e tutela la proprietà privata, ammettendo nel contempo la possibilità che la stessa, nei casi previsti dalla legge e salvo indennizzo, possa essere sottoposta ad espropriazione per motivi di interesse generale.

- Relativamente alla asserita illegittimità della sovrapposizione della procedura espropriativa alla procedura esecutiva immobiliare già in essere, si richiama il disposto dell'art. 25, commi 1, 2 e 3 del DPR 327/2001:

*"1. L'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata.*

*2. Le azioni reali e personali esperibili sul bene espropriando non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio.*

*3. Dopo la trascrizione del decreto di esproprio, tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere unicamente sull'indennità."*

Ne consegue che la pendenza di una procedura esecutiva non è ostativa allo svolgimento della procedura espropriativa avente ad oggetto i medesimi beni (nel caso di specie mapp. 56 sub. 6 e 57 del foglio 137).

- Per quanto attiene alle presunte violazioni della privacy, (**Regolamento (UE) 2016/679**) si sottolinea che il suddetto regolamento protegge i dati personali, le informazioni che identificano o rendono identificabile, direttamente o indirettamente, una persona fisica e che possono fornire informazioni sulle sue caratteristiche, le sue abitudini, il suo stile di vita, le sue relazioni personali, il suo stato di salute, la sua situazione economica, ecc..E' dunque vietato pubblicare dati che permettono l'identificazione diretta come i dati anagrafici (ad esempio: nome e cognome), le immagini, ecc. - e i dati che permettono l'identificazione indiretta, come un numero di identificazione (ad esempio, il codice fiscale, l'indirizzo IP, il numero di targa). Nel PRU ci si è limitati ad identificare una ditta cioè l' Enocianina Fornaciari snc. che ha visibilità essendo iscritta alla Camera di Commercio. Si è peraltro appresa la notizia della procedura esecutiva immobiliare in corso dalle informazioni fornite dai quotidiani (vedasi articolo sulla Gazzetta di Reggio del 18/02/2016) e nel portale dell'istituto vendite giudiziarie (IGV) che pur non pubblicando le generalità dei proprietari, riportano fotografie dello stato dei luoghi e riferimenti catastali delle aree che consentono di risalire agevolmente alla proprietà dell'area . Dunque non si può affermare che sia protetto dalla privacy un dato che è di pubblico dominio.

- Per quanto attiene il documento di VALSAT, la cui valutazione è competenza dell'Ente Provinciale che a seguito delle integrazioni effettuate in sede di Conferenza di Servizio si è

espressa in senso positivo con Decreto del Presidente della Provincia n 92 del 02/04/2019, e visti i pareri degli Enti ambientali:

*ARPA: In conclusione, esaminata la relazione tecnica e gli elaborati presentati, esaminato il Rapporto Ambientale di VAS inserito nel progetto, si esprime PARERE FAVOREVOLE per quanto di competenza,*

*e AUSL: Constatato il modesto impatto potenziale delle trasformazioni previste sulle condizioni acustiche e sulla mobilità, in ogni caso coerente con gli obiettivi di riqualificazione oltre che compatibile con il contesto urbano circostante; Considerate le risultanze delle analisi dei terreni che permettono di escludere fenomeni di inquinamento diffuso del sottosuolo, valutazione che dovrà essere ulteriormente confermata dall'esecuzione di saggi supplementari nella fase di demolizione degli edifici oggi presenti; Tenuto conto che comunque il progetto prevede la rimozione del terreno di un'ampia quota del comparto ex Enocianina allo scopo di realizzare dei locali interrati, fornendo in questo modo ulteriori garanzie nei confronti della completa bonifica dell'area in grado di assicurare caratteristiche del suolo in ogni caso compatibili con la destinazione urbanistica futura; il Servizio scrivente valuta positivamente il programma di riqualificazione in oggetto per gli effetti di riqualificazione ambientale che potrà determinare, senza trascurare il fatto che l'intervento consentirà di aumentare il presidio territoriale di una parte della città che da decenni è afflitta da gravi fenomeni di degrado sociale.*

- L'osservante indica una mancanza di dati relativi alla previsione di aumento del carico inquinante dovuto ai sistemi di riscaldamento e raffrescamento del nuovo edificio e al traffico veicolare specifico dei mezzi in uso alla Polizia Municipale. Al riguardo, si evidenzia che la normativa vigente non impone l'obbligo, data la natura dell'intervento previsto, di effettuare una stima precisa o di intraprendere procedure ad hoc da recepire e considerare in sede di Vas/Valsat come accade in caso di procedure di Valutazione di Impatto Ambientale. Inoltre per il tipo di strumento previsto e in considerazione delle funzioni che si andranno ad insediare che tra l'altro sono di interesse pubblico, non è previsto obbligo specifico di quantificare le emissioni di inquinanti dovute alle previsioni in esso contenute. Ciò detto si evidenzia come il nuovo edificio sarà realizzato in ottica Nzeb, "energia quasi zero" come previsto dalla normativa vigente, con impatti molto ridotti sull'ambiente. Nelle fasi successive e in special modo in quelle esecutive, dopo aver definito le scelte impiantistiche in dettaglio, sarà possibile stimare con precisione, le quantità di emissioni prodotte dal nuovo edificio che si stimano comunque modeste. Per quanto riguarda invece, gli inquinanti prodotti dal traffico indotto dai mezzi in uso alla Polizia Municipale, si evidenzia come il transito di tali mezzi nella zona avviene prevalentemente durante la fine e l'inizio del turno di lavoro. Durante l'arco della giornata i veicoli sono di servizio su tutto il territorio comunale e vengono allertati in caso di necessità dalla centrale operativa. Pertanto, in considerazione delle attività di servizio dei mezzi della Polizia Municipale, tale aspetto non è stato ritenuto particolarmente rilevante. Si sottolinea però che nel Rapporto Ambientale viene affrontato più in generale il tema della qualità dell'aria prevedendo, come misura di sostenibilità e compensazione del contenuto traffico indotto generale (giudicato sostenibile dallo studio specialistico) e quindi delle emissioni di inquinanti, la realizzazione di nuove piantumazioni nell'area della Stazione, facendo riferimento alla "Strategia per la rigenerazione urbana Stazione-Santa Croce", Delibera di GC 151/2018, all'interno della quale è inquadrato il PRU previsto, che prevede azioni specifiche al riguardo. A tal riguardo si dovrà porre particolare attenzione alle essenze, idonee al contesto, con maggiore capacità di assorbimento delle sostanze inquinanti.

- Nell'osservazione, si indica inoltre una insufficiente valutazione del tema del verde disponibile/abitante residente nella zona stazione. Al riguardo si evidenzia che l'area verde presente all'interno del lotto di intervento non è accessibile ai cittadini perché debitamente recintata e non risulta quindi disponibile e fruibile per la cittadinanza; pertanto la sua eliminazione non comporta una diminuzione dello standard di verde disponibile (pubblico) per abitante. Per quanto riguarda invece il tema del verde totale per abitante si evidenzia come siano previsti interventi di compensazione all'interno della Strategia complessiva dell'ambito. Infatti il PRU è inquadrato all'interno della "Strategia per la rigenerazione urbana Stazione-Santa Croce", Delibera di GC 151/2018 che ha tra le sue azioni la: *"Rigenerazione ambientale, microclimatica e funzionale degli spazi aperti attigui all'incubatore di Economia Solidale (IES) in Viale Torri, tramite piantumazione di nuove alberature e l'aumento delle superfici permeabili"*. Ulteriori approfondimenti, volti anche ad identificare la necessità di prevedere ulteriore verde in aggiunta a quello previsto dalla Strategia prima citata e a quello previsto dal progetto, saranno valutati nelle fasi successive anche dopo aver analizzato la reale valenza ecologica ed ambientale dell'area verde presente nel lotto. A riscontro sempre dell'osservazione, si osserva, come l'area risulta essere già edificata e urbanizzata e pertanto non è prevista nuova cementificazione e nuovo consumo di nuovo suolo (di pregio agricolo e naturale).

- Nell'osservazione, infine si indica un insufficiente coinvolgimento della popolazione nella valutazione d'impatto dell'insediamento. Al riguardo si evidenzia come per il PRU in oggetto non è prevista una valutazione d'impatto bensì una Valutazione Ambientale Strategica procedura diversa da una Valutazione di Impatto che riguarda invece interventi di ben diversa natura per ricadute ambientali. In ambito VAS, ai sensi della normativa nazionale (Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.) e regionale (Legge Regionale 21 Dicembre 2017, n.24) è prevista la predisposizione di un documento illustrativo scritto in linguaggio non tecnico (Sintesi non Tecnica) per garantire la partecipazione dei cittadini. Il Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non Tecnica è stato reso disponibile, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, durante il periodo previsto delle osservazioni, unitamente agli altri elaborati del PRU. In tale periodo, durante il quale chiunque può presentare osservazione, è pervenuta una sola osservazione, quella presente a cui si dà riscontro. Si evidenzia come prima dell'adozione del PRU, nel settembre del 2018, si è tenuta una Conferenza stampa di presentazione che ha pubblicizzato l'intervento e informato la cittadinanza del progetto della nuova Sede della Polizia Municipale. Si ritiene che anche in quest'ambito la Valutazione Ambientale Strategica non presenti mancanze o particolari carenze.

- Infine nell'osservazione si indica una inadeguata tutela della memoria storica della Città e dei Beni di archeologia industriale e nello specifico del sito oggetto di PRU. Al riguardo, premettendo che una ricognizione storica dell'attività produttiva (che si apprezza e si rispetta) e del sito è stata effettuata nella Relazione illustrativa del PRU (elaborato 1) si evidenzia che l'area di intervento e l'edificio nello specifico, non risultano essere vincolati. Inoltre si segnala come l'insediamento non compare tra quelli ritenuti di interesse per archeologia industriale dall'Istituto per i beni artistici culturali e naturali (IBC) dell'Emilia e Romagna. Pertanto non si è ritenuto di approfondire ulteriormente il tema già affrontato negli elaborati del PRU.

Per quanto attiene infine il soddisfacimento del disposto di LR 24/2017 e LR 20/2000 in materia di interventi per pubblica utilità, tutela ed uso del territorio, l'interesse pubblico all'attuazione degli interventi previsti dal PRU è stato riconosciuto e attestato dal Consiglio Comunale all'atto dell'adozione del PRU stesso con Delibera I.D. n. 116 del 12/11/2018 in variante al POC; tale

interesse pubblico è stato ampiamente ed adeguatamente motivato e risiede non solo nella puntuale realizzazione della sede della Polizia Municipale, ma anche e soprattutto nella sinergia di tale intervento con gli altri interventi e azioni previsti nell'ambito della Strategia per la Rigenerazione Urbana relativa agli ambiti di Santa Croce e della Zona Stazione, approvata con Del. G.C. I.D. n. 151 del 13/09/2018.

La L.R. 20/2000 all'art. 30 comma 12 individua infatti il POC quale strumento *Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore degli effetti del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.*

Il legislatore regionale individua poi nell'art. A-11 Ambiti da riqualificare della L.R. 20/2000 un articolo particolare riferito al tema della riqualificazione urbana, ripreso poi all'interno del PSC nell'individuazione di specifici ambiti di riqualificazione tra cui l'AR 9 in oggetto: *Costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono. Il PSC individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione e fissa, per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione. Il POC individua all'interno degli ambiti ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia. Il piano stabilisce in particolare per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. Il POC, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.*

La stessa L.R. 15/2013 così come recentemente modificata, individua tra gli interventi oggetto di permesso di costruire in deroga art. 20 *Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree produttive dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione. Si considerano di interesse pubblico gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana nonché, in via transitoria, gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito richiedere il permesso in deroga qualora la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'[articolo 7 ter della legge regionale n. 20 del 2000](#) e all'[articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 19](#) (Legge finanziaria regionale adottata a norma dell'[articolo 40 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40](#) in coincidenza con l'approvazione del bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2013 e del bilancio pluriennale 2013-2015).*

INFINE In riferimento al documento inviato successivamente dal dott. Fornaciari in data 18/02/2019, oltre il termine di presentazione delle osservazioni ( 28/01/2019) relativamente alla sentenza n. 1262 del 29/05/2017 e ai tematismi sollevati si osserva che:

1- tutte le CTU effettuate nel corso del giudizio concludono nel senso che i corpi di fabbrica costruiti in aderenza (Fg 137 mappale 188 ex proprietà Sar 2 costruito in aderenza a fg 137 mappale 60 proprietà Fornaciari) sono legittimamente eseguiti poichè la piccola intercapedine tamponata lateralmente non viola il regime delle distanze legali in quanto il tamponamento laterale di un'intercapedine in luogo del suo riempimento rappresenta una modalità costruttiva che non viola il regime delle distanze tra costruzioni.

2- il fabbricato eretto sul mappale 188 fg 137 da SER 2 e autorizzato con titolo edilizio PG n 21193/1991 è risultato conforme al progetto concessionato. Già in data 03/10/1992 con PG 27230 il sig. Fornaciari chiedeva una verifica delle distanze del nuovo fabbricato SER 2 dalla proprietà Fornaciari. A seguito del sopralluogo effettuato in data 26.10.1992, il 30.10.1992 l'Amministrazione Comunale comunicava al sig. Fornaciari che *i lavori in esecuzione della Concessione edilizia PG n. 21993/91 sono conformi alle normative vigenti del Comune di Reggio Emilia.*

Si precisa che la sentenza n. 1262 del 29/05/2017 ha valutato una parziale violazione delle distanze legali da parte di SER 2, in base alla relazione del CTU designato, che potrebbe aver arrecato un possibile pregiudizio a Enocianina che è stato poi valutato esclusivamente in termini equitativi con la stessa sentenza della corte d'appello. Si fa tuttavia presente che nel corso della causa di primo grado la società all'udienza del 27/10/2015 rinunciava alla domanda di demolizione, anche parziale, insistendo solo per l'accoglimento della domanda di risarcimento dei danni.

Per quanto attiene il tema espropriativo e la presunta violazione edilizia si rileva, limitatamente al profilo espropriativo, che le due procedure si sviluppano in modo autonomo, radicandosi su presupposti ben diversi: la soluzione ablatoria è correlata a una scelta discrezionale dell'amministrazione, mentre le misure repressive degli abusi edilizi costituiscono atti ad emanazione dovuta e a contenuto vincolato, al semplice verificarsi delle difformità previste dal legislatore (cfr. TAR Lombardia, Sezione I Brescia, sentenza n.23 del 09/01/2019 riguardante un caso in cui è lo stesso bene espropriato ad essere oggetto di abuso edilizio).

## **2 - Servizio Rigenerazione e Qualità urbana**

P.G. n. 13966 del 25/01/2019

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato B)

Si configura sostanzialmente come il compendio di precisazioni e/o adeguamenti degli elaborati normativi adottati con la variante, correzioni di inesattezze e imprecisioni, nonché necessità di apportare perfezionamenti e/o integrazioni, non sostanziali, all'apparato disciplinare.

1) Correzione di imprecisioni, refusi, errori materiali e di battitura: trattasi di correzioni di imprecisioni, refusi, errori materiali e di battitura, che non incidono sul contenuto concettuale e sostanziale dell'apparato normativo e cartografico, ma si concretano palesemente in inesattezze della rappresentazione testuale e grafica.

2) Adeguamenti ed integrazioni: trattasi di adeguamenti ed integrazioni che si ritiene necessario apportate al fine di perfezionare il procedimento in oggetto e la conoscenza dell'ambito e di meglio tradurre le indicazioni da perseguire in fase di redazione del progetto definitivo ed esecutivo.

#### Riscontro

Per le motivazioni espresse al punto 1) si evidenzia che gli elaborati oggetto di adeguamento risultano:

- 1\_Relazione Illustrativa
- 2\_Norme di attuazione
- 7\_Inquadramento storico

Per le motivazioni espresse al punto 2) si evidenzia che gli elaborati oggetto di adeguamento risultano i seguenti:

- 3\_Cronoprogramma (adeguato a seguito di rimodulazione delle tempistiche previste dal Bando Rigenerazione Urbana, indetto dalla Regione Emilia Romagna, secondo quanto deliberato dalla Giunta Regionale in data 17/12/2018 - DGR n. 2194)
- 4\_Relazione finanziaria (adeguata a seguito di aggiornamento degli esiti del Bando Rigenerazione Urbana: approvazione graduatoria delle proposte di intervento, secondo quanto disposto dalla Delibera di Giunta Regionale n.2194 del 17/12/2018)

Si evidenzia inoltre che la documentazione di PRU è stata integrata durante la fase di Conferenza di Servizi, con i seguenti elaborati specialistici:

- 14\_Studio di traffico
- 15\_Relazione acustica
- 16\_Relazione archeologica
- 17\_Rilievo planialtimetrico
- 18\_Relazione idraulica
- 19\_Relazione geologica
- 20\_Relazione ambientale amianto
- 21\_Relazione ambientale terreni

A seguito degli esiti di tali approfondimenti specialistici sono stati aggiornati ed integrati l'elaborato 5\_VAS-Rapporto ambientale e sintesi non tecnica e l'elaborato 2\_Norme di attuazione, relativamente all'elenco degli elaborati riportati all'art.2 del testo normativo.

### 3.2 Contributi espressi dai Servizi interni all'Amministrazione, a seguito della Conferenza tecnica (interna) del Comune di Reggio Emilia

Parallelamente alla Conferenza di Servizi, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, al fine di raccogliere eventuali ulteriori indicazioni e specifici approfondimenti, ha coinvolto i seguenti altri Servizi interni all'Amministrazione:

- Servizio Polizia Municipale e Protezione Civile;
- Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport;
- Servizio Ingegneria e Manutenzione;
- Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali.

I Servizi, a seguito della riunione tecnica illustrativa tenutasi in data 17/12/2018 e una volta verificato il PRU, hanno espresso il proprio parere di competenza e avanzato le proprie considerazioni; di seguito di riportano, in sintesi, le considerazioni avanzate e i riscontri che derivano dal loro accoglimento.

Per quanto concerne i Servizi Polizia Municipale e Protezione Civile, Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport e Ingegneria e Manutenzione non sono emersi elementi ostativi.

Il Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali ha espresso parere favorevole, evidenziando che nelle successive fasi di progettazione dovranno essere approfonditi i seguenti aspetti:

- 1) andrà prevista un'area di deposito biciclette e moto sul lato ovest come da standard urbanistici;
- 2) l'utenza esterna munita di permesso H (unica ammessa nel lotto in modo carrabile) dovrà avere garantita una facile uscita dal lotto in direzione via Turri;
- 3) dovrà essere studiata, contestualmente al progetto architettonico, una comunicazione di indirizzamento dell'utenza (modalità di accesso alla nuova sede, aree di parcheggio e varie modalità, tpl e ciclabilità) sia per chi acceda da viale IV Novembre che per chi acceda da via Turri.

#### Riscontro

Si concorda con quanto evidenziato e si rimanda alla fase esecutiva del progetto l'approfondimento relativo agli aspetti evidenziati.

### **3.3 Pareri, comunicazioni e nulla osta di competenza di Enti e Amministrazioni competenti in materia, a seguito della conclusione della Conferenza di Servizi**

Durante lo svolgimento della Conferenza di Servizi e al termine della stessa, sono pervenuti al Comune di Reggio Emilia, da parte degli Enti e Amministrazioni competenti invitate a partecipare alla Conferenza, i pareri, le comunicazioni e i nulla osta di seguito riportati; in calce ad ogni richiesta si evidenzia, quando il parere lo rendeva necessario, il relativo riscontro elaborato da parte del Comune.

#### **1 - Servizio trasporto pubblico e Mobilità sostenibile - Regione Emilia Romagna**

P.G. n. 157372 del 11/12/2018

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si rileva che l'intervento è ubicato in un'area che non rientra nella fascia di rispetto di ferrovie di proprietà regionale. Si ritiene pertanto che il Servizio non ha competenze su eventuali autorizzazioni da rilasciare per il Programma di Riqualficazione in oggetto. Parere non necessario

#### **2 - ATERSIR - Agenzia Territoriale Emilia-Romagna per Servizi Idrici e Rifiuti**

P.G. n. 157811 del 11/12/2018

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si comunica che:

- dovrà essere richiesto e/o condiviso preventivamente il parere con il Gestore del SII, nonché verificata la correttezza e completezza delle informazioni cartografate a disposizione;
- la fase attuativa dovrà essere preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il Gestore del SII, della presenza, adeguatezza e capacità di infrastrutture esistenti ed eventualmente interferenti, del SII;
- le trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del SII, con le connesse attività di manutenzione e realizzazione degli interventi, e con le aree di salvaguardia di pozzi idropotabili a servizio del pubblico acquedotto;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- in relazione alla possibile necessità di nuove infrastrutture e di adeguamento di quelle esistenti, si precisa che gli estendimenti e i potenziamenti delle dotazioni del servizio idrico integrato che si rendessero necessari dovranno essere previsti a carico dei soggetti attuatori.

### Riscontro

Durante la seconda seduta della Conferenza di Servizi, il Gestore del SII (IRETI IREN S.p.A.) ha espresso parere favorevole di fattibilità all'intervento previsto dal Programma di Riqualificazione Urbana, così come riportato nel verbale della seconda seduta, tenutasi il giorno 14/03/2019. Per quanto concerne gli ulteriori aspetti rilevati, si concorda con quanto segnalato e si rimanda il rispetto delle prescrizioni indicate alla fase attuativa/esecutiva del progetto.

### **3 - Autostrade per l'Italia S.p.A.**

P.G. n. 160902 del 18/12/2018

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si rileva che l'intervento è ubicato oltre la fascia di rispetto autostradale. Si ritiene pertanto non necessaria l'espressione del parere. Parere non necessario

### **4 - SNAM - Distretto Centro Orientale - Centro di Reggio Emilia**

P.G. n. 161003 del 18/12/2018

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si rileva che le opere previste nel PRU non interessano impianti gestiti dalla Società. Parere non necessario

### **5 - Aeronautica Militare - Comando 1<sup>a</sup> Regione Aerea - Reparto Territorio e Patrimonio**

P.G. n. 12244 del 22/01/2019

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si rileva che l'intervento previsto nel PRU non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a alla presente Forza Armata né con Servitù prediali o Militari a loro servizio. Pertanto si rilascia nulla osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse alla esecuzione dell'intervento di cui sopra. Nulla osta

### **6 - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale**

P.G. n. 17370 del 31/01/2019

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si rileva che l'area di intervento ricade all'interno del Reticolo Secondario di Pianura potenzialmente alleghabile - scenario P2 con medie probabilità di alluvione. Nella relazione VAS vengono indicate alcune misure per la salvaguardia dei beni, da definire in maniera dettagliata in fase esecutiva. Parere favorevole

### Riscontro

Si concorda con quanto espresso e si rimanda alla fase esecutiva di progetto la definizione delle misure di salvaguardia dei beni esposti a rischio idraulico.

## **7 - Terna S.p.A.**

P.G. n. 19432 del 05/02/2019

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si rileva che per quanto concerne l'intervento previsto nel PRU sull'area indicata non sussistono interferenze con elettrodotti di competenza. Parere non necessario

## **8 - ENAC - Direzione Pianificazione e Progetti**

P.G. n. 50250 del 12/03/2019

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Al fine di poter esprimere il parere di competenza si riscontra la necessità di sottoporre sia l'opera sia le attrezzature ed i mezzi di cantiere della pratica in oggetto alla procedura per la richiesta di valutazione di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea (Verifica Preliminare) al fine di richiedere, qualora necessario, il rilascio dell'autorizzazione di cui agli articoli del Codice della Navigazione ovvero far pervenire l'asseverazione di non interferenza con aspetti aeronautici.

Riscontro

Si rimanda alla fase definitiva/esecutiva di progetto l'esperimento della procedura richiamata nella comunicazione pervenuta durante la Conferenza di Servizi.

## **9 - ARPAE - Servizio Territoriale**

P.G. n. 52635 del 18/03/2019

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Parere favorevole condizionato. Si richiamo in sintesi le seguenti condizioni:

1. successivamente all'acquisizione dell'area, sia integrato l'accertamento dello stato del sottosuolo in riferimento a possibili contaminazione della preesistente attività produttiva, mediante ulteriori indagini, integrando l'attuale "relazione ambientale terreni". Nel caso venissero riscontrate contaminazioni si dovrà procedere ai sensi delle procedure previste da titolo V della parte IV del D. Lgs 152/06 e s.m.i.;
2. l'Amministrazione comunale deve individuare la colonna di riferimento (A o B) di tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte quarta D.lgs152/06 e s.m.i., per la valutazione del rispetto dei limiti di concentrazione della soglia di contaminazione del sottosuolo;
3. il riutilizzo in cantiere e/o l'allontanamento dal cantiere stesso dei rifiuti derivanti da attività di demolizione deve essere effettuato nei modi previsti dal D.L.vo 152/06, così come la rimozione della copertura e dei manufatti di cemento amianto è soggetta al rispetto della vigente normativa in materia. Nel caso di non riutilizzo del materiale dovrà

essere ottemperato quanto previsto dalla vigente normativa in materia di rifiuti o di terre e rocce da scavo;

4. i serbatoi interrati dovranno essere preventivamente svuotati e bonificati prima della loro rimozione dal sottosuolo;
5. l'installazione di impianti e/o sorgenti sonore significative durante la fase di progettazione/realizzazione del fabbricato dovrà avvenire previa verifica dell'impatto acustico, nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente e dalla zonizzazione acustica comunale.

### Riscontro

In riferimento alle condizioni segnalate si prevede quanto segue:

1. si concorda con quanto segnalato e si prevede l'accertamento più approfondito dello stato del sottosuolo mediante ulteriori indagini durante le fasi successive (acquisizione dell'area consecutiva al procedimento di esproprio e fase attuativa/esecutiva) secondo quanto indicato;
2. si segnala che secondo quanto riportato nel verbale della seconda seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi il giorno 14/03/2019, l'uso urbanistico previsto dal PRU rientra nell'uso "b10.1 - attività di interesse collettivo di tipo civile", classificato all'interno delle funzioni terziarie di cui all'art. 1.6.1 delle NA di RUE. Pertanto si è stabilito che la colonna di riferimento di tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte quarta del D.lgs152/06 e s.m.i. è la colonna B (siti ad uso commerciale e industriale). Inoltre si segnala che all'interno dell'elaborato 21\_Relazione ambientale terreni vengono riportati i risultati delle analisi svolte sui campioni di terreno e sui campioni di riporto per la verifica dei requisiti di qualità ambientale, confrontati con i limiti di legge relativi alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) riferibili ai siti ad uso commerciale ed industriale: colonna B, tabella 1 - allegato 5, al Titolo V - Parte Quarta del DLgs 152/2006 e s.m.i.;
3. si rimanda alla fase attuativa/esecutiva e alla successiva fase di cantiere, il rispetto della normativa vigente in materia di rifiuti o di terre e rocce da scavo;
4. si rimanda alla fase attuativa/esecutiva e alla successiva fase di cantiere, il rispetto della condizione segnalata relativa al preventivo svuotamento dei serbatoi interrati e alla loro bonifica, necessaria prima dello smaltimento;
5. si rimanda alla fase attuativa/esecutiva l'approfondimento e la verifica preventiva dell'impatto acustico di eventuali impianti e/o sorgenti sonore significative (compresi eventuali impianti di condizionamento).

## **10 - Autostrade per l'Italia S.p.A.**

P.G. n. 52995 del 18/03/2019

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si consideri confermato il contenuto del parere di competenza già inviato. (si veda punto 3)

Parere non necessario

## **11 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara**

P.G. n. 53698 del 19/03/2019

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si rileva che, in riferimento alla tutela archeologica, l'intervento dovrà essere preceduto da una verifica archeologica preventiva poiché l'area si colloca in posizione esterna al centro antico di epoca romana, non distante dalla via Emilia e da punti di ritrovamento di sepolture, oltre che presso il probabile tracciato di un cardine centuriale. Parere favorevole

Riscontro

Si concorda con quanto espresso e si rimanda alla fase attuativa/esecutiva di progetto la verifica archeologica preventiva.

## **12 - AUSL di Reggio Emilia - Servizio Igiene Pubblica**

P.G. n. 53713 del 19/03/2019

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si rileva il modesto impatto potenziale delle trasformazioni previste sulle condizioni acustiche e sulla mobilità e si escludono fenomeni di inquinamento diffuso del sottosuolo, considerando le risultanze delle analisi dei terreni (valutazione di confermare dall'esecuzione di saggi supplementari nella fase di demolizione degli edifici oggi presenti). Il progetto prevede inoltre la rimozione del terreno di un'ampia quota del comparto per la realizzazione dei locali interrati, fornendo in tal modo ulteriori garanzia di bonifica dell'area. Si valuta pertanto positivamente l'intervento previsto dal Programma di Riqualificazione e gli effetti di riqualificazione ambientale che potrà determinare, nonché di presidio territoriale del contesto in cui si colloca.

Si segnala infine che i nuovi edifici dovranno essere serviti dai servizi a rete di urbanizzazione e, per quanto riguarda i locali interrati, si dovrà tenere conto delle misure previste per la protezione dai rischi idraulici. Parere favorevole

Riscontro

Si concorda con quanto espresso e si rimanda alla fase attuativa/esecutiva l'assolvimento delle condizioni segnalate.

### **13 - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile**

P.G. n. 55069 del 21/03/2019

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si rileva che il PRU in oggetto è interessato da scenari di pericolosità di piene con tempi di ritorno tra i 100 e 200 anni (P2 - M: Alluvioni poco frequenti - media probabilità) legate al reticolo secondario di pianura, così come individuate nelle cartografie della pericolosità del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA). Si chiede pertanto che siano recepite, in fase di progettazione, le disposizioni di cui al punto a) “*Misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture*” di cui al Cap. 5.2 della DGR n. 1300 del 01/08/2016, necessarie a mitigare la vulnerabilità delle opere. Parere favorevole condizionato

Riscontro

Si concorda con quanto espresso e si rimanda alla fase attuativa di progetto la definizione dettagliata delle misure di salvaguardia dei beni esposti a rischio alluvioni, di cui al Cap. 5.2 della DGR n.1300 del 01/08/2016, così come richiamato dal riscontro espresso in merito al parere del Consorzio di Bonifica dell’Emilia Centrale (si veda punto 6).

### **14 - Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia**

P.G. n. 55462 del 22/03/2019

SINTESI (si rimanda al testo integrale - allegato C)

Si richiede che in fase di progetto definitivo venga condiviso il posizionamento degli attraversamenti pedonali, in relazione alla collocazione delle fermate del TPL, evitando che il flusso pedonale (correlato all’accesso alla stazione e all’utilizzo delle fermate del TPL) attraversi le corsie riservate ai mezzi, che costituiscono anche stallo di fermata. Si segnala inoltre che in fase di progetto definitivo venga posta attenzione alla risagomatura di elementi di spartitraffico e che vengano rispettate le azioni atte a garantire il regolare svolgimento del servizio e l’accesso alle fermate. Parere favorevole

Riscontro

Si rimanda alla fase attuativa/esecutiva e alla fase di cantiere la verifica delle condizioni segnalate.

### **15 - IRETI IREN S.p.A.**

espresso nell’ambito della seconda seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi il giorno 14/03/2019

SINTESI (si rimanda al verbale della seconda seduta della Conferenza di Servizi - allegato A)

Si precisa che in fase di progettazione definitiva dovrà essere presentata formale richiesta di allacciamento alla fognatura. Parere favorevole

Riscontro

Si concorda con quanto espresso e si rimanda alla fase attuativa/esecutiva la richiesta di allacciamento alla fognatura.

### 3.4 Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia

La Provincia di Reggio Emilia con Decreto del Presidente n. 92 del 02/042019 (*Vedi allegato D*), ha espresso parere motivato in merito alle proprie competenze in materia urbanistica nell'ambito del PRU in variante al vigente POC ed in materia ambientale in relazione alla VAS/Valsat di cui al Titolo II del D.lsg. 152/2006 e all'art.18 della L.R. n. 24/2017.

Le disposizioni espresse con Decreto del Presidente da parte della Provincia di Reggio Emilia sono di seguito in riportate:

*...”svolta l'istruttoria e visto il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 21/03/2019 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ad esito favorevole, il Responsabile del Procedimento propone di non esprimere riserve o osservazioni ai sensi degli artt. 34 e 35 L.R. 20/2000 al Programma di Riqualificazione Urbana denominato “PRU\_IP-9a - Ambito zona stazione - comparto area ex Enocianina Fornaciari” in Variante al POC, adottato dal Comune di Reggio Emilia con Del. di CC n. 116 del 12/11/2018”;*

*per quanto concerne la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni degli strumenti urbanistici in esame, visto il Rapporto istruttorio di Arpa e Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, Prot. n. PG/2019/0051754 dell'1/04/2019, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale del suddetto “PRU\_IP-9a - Ambito zona stazione - Comparto area ex Enocianina” in Variante al POC, a condizione di rispettare quanto segue:*

*dovranno essere rispettate le condizioni contenute nei sopra citati pareri di:*

- *Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia- Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2019/0042087 del 15/03/2019;*
- *Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio area affluenti Po, Sede di Reggio Emilia, prot. n. PC/2019/0014508 del 19/03/2019;*
- *Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 5915 del 18/03/2019;*
- *Agenzia Mobilità Reggio Emilia, prot. n. 547 del 21/03/2019;*
- *Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. PG.AT/2018/0007719 del 06/12/2018;*
- *Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, prot. n. 27330 dell'08/03/2019;*

◦ *in riferimento al tema dell'energia, nelle successive fasi di progettazione degli interventi si chiede di prevedere scelte e soluzioni progettuali per ridurre il fabbisogno energetico del sistema edificio/impianti in condizioni invernali quanto estive - massimizzando l'efficienza energetica dell'edificio mediante l'ottimizzazione dell'involucro edilizio e la migliore configurazione degli impianti di climatizzazione - e implementare l'utilizzo delle fonti rinnovabili (ad esempio fotovoltaico, sonde geotermiche verticali, ecc.);*

◦ *al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento, nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, e di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato si chiede di:*

- *prevedere, considerata anche la funzione della vegetazione nella regolazione del microclima locale e mitigazione del fenomeno dell'isola di calore, l'ubicazione di ulteriori essenze arboree e arbustive; si chiede inoltre di valutare la realizzazione di verde pensile orizzontale (“tetto verde”),*

*che potrà essere abbinata all'installazione di moduli fotovoltaici sulla copertura, ottimizzando anche le prestazioni energetiche, ovvero "verde verticale";*

▪ *minimizzare le superfici impermeabilizzate privilegiando sempre superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche, con benefici anche in termini di riduzione del rischio idraulico in occasione di piogge eccezionali ed eventi meteorici estremi;*

***\_in merito alla conformità urbanistica di cui all'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.***

*La Provincia, DECRETA **di non formulare riserve o osservazioni ai sensi degli articoli 34 e 35 della LR 20/2000, al denominato "PRU\_IP-9a – Ambito zona stazione – comparto area ex Enocianina Fornaciari" in Variante al POC, adottato dal Comune di Reggio Emilia con Del. di CC n.116 del 12/11/2018;***

***\_in merito al parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica VAS***

*La Provincia, ai sensi Dell'art.5 LR 20/2000 e dell'art.15 del D.Lgs n. 152/2006, ESPRIME Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale del suddetto PRU in variante al POC, a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente CONSIDERATO e di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;*

#### 4. ELENCO ELABORATI PROPOSTI PER L'APPROVAZIONE DEL PRU

L'elenco degli elaborati proposti per l'approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU\_IP-9a - Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina" è di seguito riportato.

##### Elaborati

- 1 Relazione illustrativa
- 1.1 Relazione fotografica
- 2 Norme di Attuazione
- 3 Cronoprogramma d'intervento
- 4 Relazione finanziaria
- 5 VAS\_Rapporto ambientale e sintesi non tecnica

##### Tavole descrittive

- 6 Inquadramento territoriale e perimetrazione PRU
- 7 Inquadramento storico
- 8 Inquadramento urbanistico
- 9 Inquadramento catastale e assetto proprietà
- 10 Rilievo sottoservizi e reti tecnologiche

##### Tavole prescrittive-progettuali

- 11 Accessibilità, progetto del verde, profili e sezioni
- 12 Reti tecnologiche e infrastrutturali
- 13 Elaborati di inserimento nella programmazione del POC

##### Elaborati specialistici

- 14 Studio di traffico
- 15 Relazione acustica
- 16 Relazione archeologica
- 17 Rilievo planialtimetrico
- 18 Relazione idraulica
- 19 Relazione geologica
- 20 Relazione ambientale amianto
- 21 Relazione ambientale terreni

##### Approfondimenti

Documento di riscontro alle osservazioni e ai pareri pervenuti

##### Adempimenti VAS

Dichiarazione di sintesi VAS/ValSAT

Le modifiche agli elaborati adottati, di cui al presente documento di riscontro, presentano la seguente rappresentazione:

testo in rosso: le parti integrate o modificate rispetto al testo adottato;

testo barrato: le parti eliminate rispetto al testo adottato.

# **Allegato A**

**Verbali della Conferenza di Servizi**



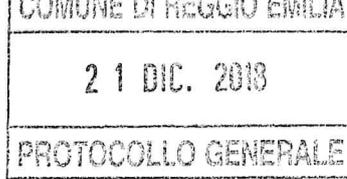
PG. 163 172

06.02.  
Urbanistica



Area Competitività, Innovazione Sociale,  
Territorio e Beni Comuni  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia



Reggio Emilia, 11.12.2018

**VERBALE DELLA PRIMA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA AL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU\_IP-9a - AMBITO ZONA STAZIONE - COMPARTO AREA EX ENOCIANINA" IN VARIANTE ALLA PROGRAMMAZIONE DEL POC VIGENTE**

L'anno 2018, il giorno 11 dicembre alle ore 10.00, presso la sala Open Space del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, nel palazzo Renata Fonte (via Emilia San Pietro 12 - Reggio Emilia), si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Servizi relativa al procedimento in oggetto, indetta e convocata con nota P.G. n. 153513 del 04.12.2018.

Elisa Iori, dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia e Responsabile del Procedimento, presiede la seduta della Conferenza di Servizi e, constatata la presenza dei rappresentanti di parte dei soggetti invitati, così come riportato nella Scheda di registrazione presenze allegata e parte integrante del presente verbale (allegato A), alle ore 10.15 dichiara aperta la seduta.

Segretaria verbalizzante è Elisa Iori.

Sono inoltre presenti: **Matilde Bianchi, Francesca Bosonetto e Raffaele Fenderico** del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana (Comune di Reggio Emilia); **Ines Melloni e Concetta Helga Tinelli** del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare (Comune di Reggio Emilia).

Ordine del giorno:

- 1) Presentazione degli elaborati del PRU\_IP-9a, in variante alla programmazione del POC;
- 2) Definizione dei lavori della Conferenza dei Servizi;
- 3) Varie ed eventuali.

E. Iori organizza i lavori della Conferenza di Servizi, dopo aver richiamato l'adozione del PRU in oggetto (avvenuta con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 116 del 12.11.2018) e l'avviso di avvenuta adozione dello stesso PRU, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) n. 375 del 28.11.2018.

E. Iori introduce pertanto la presentazione del "PRU\_IP-9a - Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina".

La proposta di adozione del PRU prosegue il percorso intrapreso con la partecipazione del Comune di Reggio Emilia al Bando per la Rigenerazione Urbana indetto dalla Regione Emilia Romagna (per finanziare progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana promossi dalle amministrazioni pubbliche locali per migliorare la qualità urbana dei centri abitati). Il Comune, con DGC n.151 del 13/09/2018, ha candidato,

all'interno della "Strategia per la rigenerazione urbana Stazione - Santa Croce", la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale in viale IV Novembre nell'area dello stabilimento dismesso dell'Enocianina Fornaciari, progetto per il quale è stato redatto uno Studio di fattibilità, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 152 del 13/09/2018.

E. Iori presenta l'ambito oggetto della Strategia, ovvero la Zona Stazione e l'Ambito di Santa Croce. La Strategia comprende sia interventi fisici e materiali sia azioni immateriali.

E. Iori prosegue, specificando che il PRU in oggetto è in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e che gli elaborati verranno integrati con ulteriori elaborati specialistici, utili altresì per le successive fasi di sviluppo del progetto definitivo ed esecutivo degli interventi previsti nell'area. In particolare gli elaborati specialistici riguardano: rilievo planialtimetrico; relazione geologica e geotecnica; relazione archeologica con valutazione del rischio archeologico; relazione acustica con valutazione di impatto acustico semplificata; relazione idraulica con verifica della compatibilità idraulica degli interventi; verifica dello stato dei terreni e monitoraggio ambientale dell'area; verifica dell'impatto sul traffico.

F. Bosonetto descrive l'area oggetto di PRU e le caratteristiche del comparto, che comprende il lotto dello stabilimento dismesso dell'Enocianina Fornaciari a partire dall'illustrazione dell'assetto proprietario (elaborato n.9 di PRU) e dei parametri dell'intervento riportati all'interno della Scheda di inserimento in POC (elaborato 13 di PRU). Il PRU comprende un lotto di circa 4.100 mq, localizzato nell'Ambito di Riqualficazione AR-9, così come individuato da PSC. Si prevede la realizzazione di circa 3.100 mq di Superficie Complessiva, prescrivendo un'altezza massima di 4 piani fuori terra. Le destinazioni d'uso previste afferiscono all'uso b10.1, ovvero attività di interesse collettivo di tipo civile, quali la nuova sede della Polizia Municipale.

F. Bosonetto prosegue specificando che le norme di PRU prescrivono un indice di permeabilità minimo pari a  $I_p = 30\% SF$  del solo lotto esclusa la strada, imponendo pertanto una permeabilità maggiore rispetto a quanto prescritto dal RUE per tessuti ASP3. Lungo il lato sud e lungo parte dei lati nord e ovest del lotto dovranno inoltre essere previste fasce verdi di ambientazione rispetto ai lotti limitrofi. Si prescrive inoltre un indice arboreo di 40 alberi/ha e un indice arbustivo di 60 arbusti/ha.

F. Bosonetto continua evidenziando che il Progetto di fattibilità tecnica ed economica, approvato con Delibera di Giunta Comunale I.D. n.152 del 13/09/2018, prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di un fabbricato a prevalente sviluppo longitudinale in senso est-ovest, con uno sviluppo in altezza di tre piani fuori terra e un piano interrato. Il piano interrato sarà destinato alle autorimesse per i mezzi di servizio e spazi accessori quali spogliatoi, deposito, archivio, armeria; il piano terreno a reception/front office e uffici; i piani primo-secondo e terzo ad uffici e a sale di attesa per il pubblico e spazi di servizio per i dipendenti. Sono inoltre previste due celle di detenzione.

F. Bosonetto affronta poi il tema dei parcheggi pubblici (P2) e dei parcheggi pertinenziali (P1) disciplinati dal PRU. Viene puntualizzato il tema del cambio turno

degli agenti della Polizia Municipale, che generano la necessità di un fabbisogno maggiore di dotazioni di parcheggi privati.

Si prevede la realizzazione di posti auto da destinare a parcheggi pertinenziali P1 (parcheggi per dipendenti) nella porzione sud ed est del comparto di attuazione. Ad integrazione dei parcheggi pertinenziali P1, il PRU prevede inoltre opere di adeguamento nel livello -3 del parcheggio interrato di piazzale Marconi (attualmente inutilizzato) al fine di renderlo ad uso esclusivo per il personale della Polizia.

Per i parcheggi pubblici P2 non sono richieste dotazioni minime. Vengono tuttavia previsti alcuni posti auto pubblici per disabili distribuiti lungo il lato sud del fabbricato, prospicienti viale IV Novembre.

F. Bosonetto conclude precisando che il Progetto di fattibilità prevede la separazione dei flussi relativi al pubblico, ai mezzi di servizio e ai mezzi privati dei dipendenti. Da viale IV Novembre sono previsti l'ingresso e l'uscita dei mezzi di servizio tramite apposita rampa di collegamento all'autorimessa interrata, mentre l'ingresso e l'uscita dei mezzi privati dei dipendenti per l'accesso ai posti auto, moto e bici dedicati, (distribuiti lungo i fronti nord, sud e est del fabbricato) potrà avvenire sia da via Turri che da viale IV Novembre (dove è previsto un apposito passaggio con sbarra di separazione rispetto ai posti auto pubblici per disabili).

E. Iori, illustrando la distribuzione interna degli spazi dell'edificio in progetto tramite le planimetrie del Progetto di fattibilità tecnica ed economica, evidenzia inoltre che il progetto presenta un'elevata flessibilità d'uso e un'adattabilità alle diverse esigenze funzionali.

I. Melloni illustra la procedura espropriativa e la necessità di effettuare gli adempimenti conseguente all'adozione del PRU. Dopo avere illustrato lo stato degli immobili interessati dal procedimento (in parte sottoposti a procedura esecutiva immobiliare da parte del Tribunale di Reggio Emilia) e la particolarità del percorso procedurale che vede la procedura espropriativa sovrapporsi ad una procedura esecutiva, precisa che, come statuito dalla delibera di adozione del PRU, in variante alla programmazione del POC, da attuarsi come piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica, il PRU in oggetto comporta variante urbanistica al Piano Operativo Comunale (POC) la cui efficacia comporterà a sua volta apposizione del vincolo espropriativo (ai sensi dell'art. 8 della L.R. 37/2002) relativamente agli immobili interessati dall'opera pubblica. La delibera di approvazione del PRU con valenza di PUA d'iniziativa pubblica comporterà altresì la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste; ciò come sempre statuito dalla delibera di adozione del suddetto PRU, ove è richiamato l'art. 31 comma 2 bis della L.R. 20/2000 e l'art. 17 della L.R. 37/2001.

Precisa inoltre che a seguito del deposito degli elaborati del PRU adottato, sono stati effettuati gli adempimenti di cui all'art. 9-10 e 17 della L.R. 37/2002 consistenti nella comunicazione di avvio del procedimento di apposizione del vincolo e di dichiarazione della pubblica utilità, ai proprietari catastali degli immobili interessati dall'opera; ai sensi della normativa richiamata i soggetti interessati potranno presentare

osservazioni nel termine di 60 gg. a decorrere dalla ricezione delle suddette comunicazioni (per ricezione deve intendersi anche la compiuta giacenza ai sensi della normativa di settore). Solo ad avvenuta approvazione del PRU con eventuale controdeduzioni alle osservazioni e quindi sussistendo vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità, sarà possibile attivare la procedura diretta all'acquisizione dei beni.

Precisa altresì che sono in corso gli adempimenti diretti a consentire l'accesso agli immobili interessati dall'intervento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 DPR 327/2001.

**E. Iori** invita i presenti ad avanzare eventuali domande e/o a richiedere eventuali ulteriori chiarimenti. Si apre quindi il dibattito istruttorio, invitando i soggetti partecipanti ad esprimere le loro valutazioni.

**M. Sala (ARPAE Sezione di Reggio Emilia)** pone alcune domande di precisazione sulla caratterizzazione dell'area, in quanto l'elaborato specialistico non risulta presente all'interno della documentazione adottata di PRU.

**G. Rinaldi (AUSL)** dichiara che nel caso si riscontrino contaminazioni, la realizzazione di piani interrati consentirebbe comunque un'azione sanante dell'area da problemi ambientali.

**E. Pastorini (Provincia di Reggio Emilia)** chiede specifica sulla conformità agli strumenti urbanistici delle dotazioni pubbliche con particolare attenzione ai parcheggi privati (P1) e pubblici (P2). Dichiara inoltre che si provvederà a controllare la conformità del PRU con i Piani sovraordinati.

**Matteo Guerra (ASTPC - RER)** chiede che, essendo una struttura strategica del PPC, venga effettuata una verifica delle condizioni limite d'emergenza. Dovrà infatti essere garantita l'accessibilità all'area anche in condizioni di emergenza, quali ad esempio il sisma. Infatti la verifica della sicurezza sismica dei fabbricati limitrofi all'area, quali i fabbricati residenziali presenti lungo viale IV Novembre, potrebbe comportare la chiusura della viabilità. E' pertanto necessario garantire anche un'accessibilità secondaria alla struttura in caso di calamità.

**E. Iori** conclude evidenziando che la prima seduta della Conferenza di Servizi è intesa come illustrativa dell'intervento proposto. Ribadisce inoltre che le relazioni specialistiche verranno integrate alla documentazione di PRU.

Si concorda pertanto con i partecipanti alla Conferenza la presentazione di integrazioni volontarie relativamente alle relazioni specialistiche, che sono state affidate dall'Amministrazione Comunale al fine di completare l'analisi ambientale dell'ambito oggetto di PRU.

**E. Iori** chiarisce pertanto che le eventuali richieste di integrazioni documentali da parte dei partecipanti alla Conferenza potranno essere formalizzate successivamente

all'integrazione degli elaborati specialistici del PRU. Il termine del 12/01/2019 per la richiesta di chiarimenti o integrazioni documentali, riportato nella convocazione della odierna seduta, viene dunque prorogato. Il nuovo termine sarà fissato non appena la documentazione sarà integrata.

Non richiedendo nessun altro la parola, **E. Iori** dichiara conclusa la prima seduta della Conferenza di Servizi relativa al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU\_IP-9a - Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina", in variante alla programmazione del POC vigente, alle ore 11.00.

Reggio Emilia, 11 dicembre 2018

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Elisa Iori





**allegato A**





Area Competitività, Innovazione Sociale,  
Territorio e Beni Comuni  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

Via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia

Reggio Emilia 11.12.2018

**Conferenza di Servizi**  
**"Programma di Riqualificazione Urbana denominato**  
**PRU\_IP-9a - Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina,**  
**in variante alla programmazione del POC vigente"**

**11 dicembre 2018 ore 10,00**

Sala Open Space del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
 Palazzo Renata Fonte - ex Tribunale - via Emilia San Pietro 12 - Reggio Emilia

Ordine del giorno:

- 1) *Presentazione degli elaborati del PRU\_IP-9a, in variante alla programmazione del POC;*
- 2) *Definizione dei lavori della Conferenza dei Servizi;*
- 3) *Varie ed eventuali.*

Ente	Nome/Cognome	E-mail	Firma
AUSL RE COMUNE	Rinaldi Giovanni CONCETTA TINELLI	g.rinaldi@ausl.re.it Concetta Tinelli	
PROVINCIA DI RE	ERENA PASCOMI	erena.pascomi@provincia.re.it	
PROVINCIA RE	VETRONE CUDIVI		
ARPAE	MONICA SALA	MSALA@ARPAE.IT	
COMUNE	MELLODI INES		
ASTPC - REG	MATTEO GUERRA		
AGENZIA MOBILITÀ	EMANUELE PORCU	emanuele.porcu@am.re.it	





Reggio Emilia, 14.03.2019

**VERBALE DELLA SECONDA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA AL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU\_IP-9a - AMBITO ZONA STAZIONE - COMPARTO AREA EX ENOCIANINA" IN VARIANTE ALLA PROGRAMMAZIONE DEL POC VIGENTE**

L'anno 2019, il giorno 14 marzo alle ore 09.00, presso la sala Open Space del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, nel palazzo Renata Fonte (via Emilia San Pietro 12 - Reggio Emilia), si è tenuta la seconda seduta della Conferenza di Servizi relativa al procedimento in oggetto, indetta e convocata con nota P.G. n. 38759 del 01.03.2019.

**Elisa Iori**, dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia e Responsabile del Procedimento, presiede la seduta della Conferenza di Servizi e, constatata la presenza dei rappresentanti di parte dei soggetti invitati, così come riportato nella Scheda di registrazione presenze allegata e parte integrante del presente verbale (**allegato A**), alle ore 09.30 dichiara aperta la seduta.

Segretaria verbalizzante è Elisa Iori.

Sono inoltre presenti: **Francesca Bosonetto** e **Raffaele Fenderico** del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana (Comune di Reggio Emilia); **Ines Melloni** e **Concetta Helga Tinelli** del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare (Comune di Reggio Emilia).

Ordine del giorno:

- 1) Presentazione degli elaborati specialistici del PRU\_IP-9a e della ValSAT aggiornata;
- 2) Illustrazione dei pareri pervenuti e delle osservazioni avanzate;
- 3) Definizione dei lavori della Conferenza dei Servizi;
- 4) Varie ed eventuali.

**E. Iori** organizza i lavori della Conferenza di Servizi e introduce la presentazione delle integrazioni volontarie, consistenti in una serie di elaborati specialistici integrativi del PRU\_IP-9a, commissionati dall'Amministrazione Comunale al fine di completare l'analisi ambientale dell'ambito oggetto di PRU, così come concordato nel corso della prima seduta della Conferenza di Servizi, nonché nella nuova stesura della ValSAT, conseguentemente integrata e aggiornata.

**R. Fenderico** illustra i contenuti della ValSAT, integrata e aggiornata dagli Uffici in conseguenza delle risultanze dei suddetti approfondimenti specialistici.

Illustra brevemente i contenuti degli elaborati specialistici integrativi: rilievo planialtimetrico; relazione geologica; relazione archeologica con valutazione del rischio archeologico; relazione acustica con valutazione di impatto acustico semplificata; relazione idraulica con verifica della compatibilità idraulica degli interventi; verifica dello stato dei terreni e monitoraggio ambientale dell'area; studio di traffico.

**L.Rinaldini** (tecnico di Studio Alfa, società incaricata delle analisi ambientali) riferisce dei campionamenti e delle analisi effettuati in data 12-13 febbraio 2019 in occasione dell'accesso all'area oggetto di PRU. L'analisi relativa al monitoraggio delle fibre di amianto aerodisperse è stata effettuata con indagine ambientale in punti vicini all'ingresso e all'interno dei locali della proprietà Chen. Non sono state rilevate fibre libere. Per quanto riguarda i campionamenti di materiali e manufatti, è stata rilevata presenza di amianto in corrispondenza dei campioni prelevati sulla tettoia esterna posta nell'area cortiliva e in alcuni manufatti interni all'edificio di proprietà della Ditta Enocianina. Preventivamente alla demolizione dell'edificio, occorrerà bonificare l'amianto per poi procedere con la demolizione. Per quanto riguarda l'analisi dello stato dei terreni sono stati indagati il locale antistante la caldaia nella proprietà Enocianina e le aree limitrofe alle linee fognarie nella proprietà Chen. I sondaggi nei locali della proprietà Chen non hanno dato riscontri di evidenze di inquinanti. Per quanto riguarda invece i locali della Ditta Enocianina, al netto della difficoltà di accesso dei mezzi d'ispezione, è stato effettuato un campionamento manuale vicino alla bocca di carico della cisterna del gasolio e in questo punto sensibile è stata rilevata una situazione di superamento dei limiti della colonna B (839 mg/kg circa rispetto al limite di 750). L'incertezza di analisi del laboratorio è circa del 20%, pari a 168 mg/kg, pertanto non c'è superamento accertato dei limiti di legge poiché il limite di CSC rientra all'interno della forbice di variabilità.

La situazione è stata solo in parte monitorata per vincoli della struttura e di accessibilità. E' opportuno continuare l'analisi vicino al locale caldaia, mentre la rimanente struttura e la pavimentazione sembrano tuttora integre e non evidenziano problemi di possibili passività.

**E. Iori** invita quindi i presenti ad avanzare eventuali domande e/o a richiedere eventuali ulteriori chiarimenti. Si apre quindi il dibattito istruttorio, invitando i soggetti partecipanti ad esprimere le loro valutazioni.

**M. Sala** evidenzia che il rapporto di prova dei terreni allegati alla relazione evidenziano la presenza diffusa di idrocarburi pesanti a basse concentrazioni, probabilmente a causa di materiale di riporto. Nel caso della concentrazione rilevata vicino alla bocca di carico della cisterna, il superamento dei limiti non è comprovato dal calcolo dell'incertezza.

I campionamenti successivi dovranno essere effettuati nei pressi della cisterna interrata e nella zona dei corridoi interni al fabbricato. E' necessario che

l'accertamento dello stato del sottosuolo sia integrato a seguito dell'acquisizione dell'area da parte del Comune o della demolizione degli edifici.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso, si richiede che il Comune collochi l'area nella classificazione d'uso della colonna B di tabella 1 dell'Allegato 5 della parte quarta del DLGS 152/2006 e s.m.i.

**E. Iori** risponde evidenziando che per quanto riguarda l'uso urbanistico, l'intervento rientra all'interno dell'uso b 10.1 "Attività d'interesse collettivo di tipo civile", classificato all'interno delle funzioni terziarie di cui all'art. 1.6.1 delle NA del RUE. Pertanto, ai sensi dell'allegato 5 parte IV del DLGS 152/2006, l'intervento è riferibile alla colonna B della tabella 1.

**E. Iori** illustra quindi l'osservazione pervenuta dal Sig. Aldino Antonio Fornaciari e l'osservazione interna predisposta dagli Uffici.

**E. Porcu** chiede conto delle indicazioni riguardo ai lavori suggeriti a margine dello Studio di traffico per l'adeguamento della rotatoria di P.le Marconi, in particolare per quanto riguarda l'attraversamento pedonale; al riguardo preannuncia che se ne chiederà la valutazione congiunta in fase di progetto definitivo.

**E. Pastorini (Provincia di Reggio Emilia)** dichiara che non si rilevano controindicazioni alla variante al POC proposta dal punto di vista urbanistico. E' in fase di istruttoria l'analisi della parte geologico-sismica da parte della struttura competente a fronte della documentazione integrativa consegnata.

**G. Scaravelli** annuncia l'espressione di parere favorevole di fattibilità da parte di IREN, precisando che in fase di progetto definitivo dovrà essere presentata formale richiesta di allacciamento alla fognatura.

Non richiedendo nessun altro la parola, **E. Iori** dichiara conclusa la seconda seduta della Conferenza di Servizi relativa al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU\_IP-9a - Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina", in variante alla programmazione del POC vigente, alle ore 11.10, demandando alla data del 21 marzo 2019 il termine ultimo per la consegna dei pareri di competenza, che verranno successivamente inviati alla Provincia di Reggio Emilia e alla struttura ARPAE SAC per le determinazioni di rispettiva competenza.

Reggio Emilia, 14 marzo 2019

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Elisa Iori

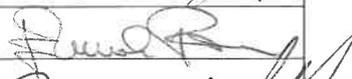
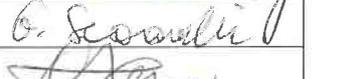
**Conferenza di Servizi**  
**"Programma di Riqualificazione Urbana denominato**  
**PRU\_IP-9a - Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina,**  
**in variante alla programmazione del POC vigente"**

**14 marzo 2019 ore 09:00**

Sala Open Space del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
 Palazzo Renata Fonte - ex Tribunale - via Emilia San Pietro 12 - Reggio Emilia

Ordine del giorno:

- 1) *Presentazione degli elaborati specialistici integrativi del PRU\_IP-9a e della ValSAT conseguentemente aggiornata;*
- 2) *Illustrazione dei pareri pervenuti;*
- 3) *Definizione dei lavori della Conferenza dei Servizi;*
- 4) *Varie ed eventuali.*

Ente	Nome/Cognome	E-mail	Firma
ARPAE SPA	MONICA SALA	M.SALA@ARPAE.IT	
ARPAE SAC	LORENA FRANZINI	lfranzini@arpae.it	
PROVINCIA RE	ELENA PASTORINI	e.pastorini@provincia.re.it	
AGENZIA MOBILITÀ	EMANUELE PORCU	emanuele.porcu@sm.re.it	
AUSL	Rinaldi Giovanni	giovanni.rinaldi@ausl.re.it	
STUDIO ALFA SPA	LUCA RINALDINI	L.RINALDINI@STUDIOALFA.IT	
MOBI GROUP IND	GIULIO SCARLINO	giulio.scarlino@mobigroup.it	
ARPAE SAC	GIULIANA BERGAMINI	giuliana@arpae.it	
COMUNE R. E.	IRENE ROSSELLI	irene.rosselli@comune.re.it	
COMUNE DI RE	CONCETTA TINELLI	concella.tinelli@comune.re.it	

# **Allegato B**

**Osservazioni**



Dott.Ing.Aldino Antonio Fornaciari  
in proprio e per conto di :  
Enocianina Fornaciari Snc  
Viale IV Novembre 15  
42121 Reggio Emilia

Tel 0522-541637  
pec : enocianina\_fornaciari@postecert.it

Al Comune di Reggio Emilia  
Ufficio Protocollo Generale  
Via Mazzacurati n.11  
42122 Reggio Emilia

Alla  
Direzione Generale/Segreteria Generale  
Servizio Gestione del Patrimonio  
Immobiliare e Sport

Alla  
Area Competitività,Innovazione Sociale  
Beni Comuni e Territorio  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

p.c. Egr.i Sigg.Consiglieri componenti  
il Consiglio Comunale di Reggio Emilia

Reggio Emilia, 26 Gennaio 2019

**OGGETTO : OSSERVAZIONI DI PARTE FORNACIARI ALDINO ANTONIO,IN PROPRIO E PER CONTO DI ENOCIANINA FORNACIARI SNC RELATIVAMENTE ALLA COMUNICAZIONE RACCOMANDATA AR AVENTE AD OGGETTO :  
“PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO PRU\_IP-9a AMBITO ZONA STAZIONE- AVVIO DEL PROCEDIMENTO DIRETTO ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO URBANISTICO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO ED ALLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' ”**

Il sottoscritto Fornaciari Aldino Antonio nato a parma il 02.06.1955 (C.F. FRN LNN 55H02G337L) quale proprietario dell'immobile residenziale sito in viale 4 Novembre 15 in Reggio Emilia ed in qualità di Legale rappresentante della Società Enocianina Fornaciari Snc (CF e P.IVA10277600150) con sede operativa nell'immobile sito in Viale 4 Novembre 15/19 in Reggio Emilia, comunica le proprie osservazioni scritte con riferimento al procedimento in oggetto.

Si è presa visione e ricevuta documentazione in copia degli elaborati del PRU presso l'ufficio relazioni con il pubblico del Comune di Reggio Emilia su indicazione degli addetti all'Archivio Generale sito in Via Mazzacurati 11, in quanto, presso detto Ufficio, non risultava disponibile tale documentazione.

Al fine di una più chiara comprensione delle motivazioni che si pongono alla base delle proprie osservazioni , si premettono : a) sintetica descrizione degli immobili siti sull'area oggetto del PRU\_IP-9a b) note sulla attività di Enocianina Fornaciari Snc.

Seguiranno le osservazioni sintetiche e le note conclusive; queste ultime contenenti le motivate richieste di modifica al PRU in esame, volte alla individuazione di altra area che si presenti compiutamente idonea, sotto tutti gli aspetti, per la realizzazione del progetto esposto da codesta Pubblica Amministrazione.

a) sintetica descrizione degli immobili di cui al PRU IP-9a su area erroneamente identificata come "area ex Enocianina" e sul loro utilizzo

L'area e gli edifici in oggetto risultano individuati catastalmente al NCEU al foglio 137 mappali 56 e 57, ad esso collegato, e mappali 55, 60. E' opportuno distinguere la tipologia dei differenti immobili presenti ed il loro utilizzo e destinazione effettiva:

Il mappale 56 con accesso da Viale 4 Novembre 15, possiede una duplice destinazione d'uso e si suddivide in due subalterni così identificati:

al SUB. 4 primo piano – prima casa di Abitazione del sottoscritto Fornaciari Aldino Antonio e residenza del proprio nucleo familiare.

al SUB 6 piano terra - stabilimento enologico e per la produzione di estratti vegetali.

Sono individuate servitù ed aree il cui uso comune si è più che consolidato nel corso di tutto il novecento e che hanno conferito alla maggior parte dell'area di cui al mappale 56 un aspetto esteriore più residenziale che produttivo.

Sul fronte del viale 4 Novembre è presente un'ampia area cortiliva che estendendosi per circa mq 1.500 occupa approssimativamente il 60% di tutto il mappale 56. Sono presenti numerosi alberi di alto fusto, ormai centenari, che contornano l'area occupata a verde; il restante viale di accesso al fabbricato e la porzione ad esso antistante è pavimentata con moduli di autobloccante.

Il corpo centrale del fabbricato di cui al mappale 56 occupa circa 900 mq. Si tratta di un edificio in muratura disposto su due livelli: piano terreno, primo piano con struttura in c.a., sovrastante solaio, anch'esso in c.a. e copertura con tetto a tre falde avente struttura in legno massiccio con tipologia a capriate e travetti. Il manto di copertura è a tavelle e tegole marsigliesi. Il fabbricato risale ai primi anni del 900, fu eretto ad opera di Riccardo Fornaciari ed è stato ristrutturato dal figlio Aldo a far data dal 1946, a seguito degli eventi bellici che hanno colpito la nostra Città.

Al piano terreno trovano posto alcuni locali di lavorazione occupanti circa 400 mq e n° 50 cisterne in cemento armato per una complessiva capacità di circa 15.000 Hl.

Questi manufatti costituiscono un patrimonio strumentale di elevatissimo valore per l'attività della Enocianina Fornaciari snc. Inoltre si porta ad evidenza che una parte di queste cisterne risalgono ai primi anni del 900 e costituiscono uno dei primi esempi in Italia di c.a. applicato all'utilizzo enologico.

Nei locali di lavorazione sono presenti numerosi macchinari tutt'ora funzionanti, alcuni dei quali di recente e moderna concezione, per la produzione di estratti vegetali, ed altri che possono definirsi d'epoca e meritevoli di tutela, a norma di legge, quali beni di "archeologia industriale".

Al primo piano è presente l'abitazione di cui al Sub 4 e gli adiacenti locali di uso comune: scala di accesso, corridoio, servizio igienico, locale cucina, studio privato oltre ad archivio aziendale, laboratorio di analisi, laboratorio di confezionamento prodotti essiccati.

Adiacente a questo nucleo di fabbricato centrale sopra descritto, sempre nel mappale 56, sono presenti due edifici del tipo a capannone che occupano circa 200 mq ed ospitano l'impianto di bollitura e l'impianto di essiccazione.

*Fornaciari*

Il mappale 57,graffato al 56, consiste in un piccolo fabbricato di servizio, ad uso pesa, presente nell'area cortiliva antistante.

Si precisa infine che i fabbricati di cui ai mappali 55 e 60 con accesso da via privata Turri ed ubicati in viale 4 novembre 19, sono stati oggetto di una procedura esecutiva immobiliare che ne ha decretato il trasferimento ad un aggiudicatario. Attualmente sono radicati presso il tribunale di Reggio Emilia due procedimenti di impugnazione relativi alla aggiudicazione ed al trasferimento di detto immobile, promossi nell'interesse di Enocianina Fornaciari.

I mappali 55 e 60 occupano un'area di circa 800 mq e sono costituiti da capannoni utilizzati in passato dalla Enocianina Fornaciari come deposito e stoccaggio di materie prime.

Questi capannoni sono stati oggetto di ristrutturazione, con rifacimento a nuovo delle coperture con l'utilizzo di strutture in legno lamellare e pannelli isolanti.

Nel 2007 era stato poi avviato un progetto di ristrutturazione (DIA n° 11519 e succ.) volto ad un diverso utilizzo dei locali di cui al mappale 60, ciò avrebbe anche consentito alla Enocianina Fornaciari di autofinanziarsi, con l'eventuale vendita o affitto dei locali rinnovati, a soggetti che già avevano mostrato interesse ad occupare detti locali per uso commerciale.

Purtroppo il progetto non ha avuto compimento a causa di un contenzioso bancario instauratosi.

E' opportuno osservare che la decisione di intraprendere detta ristrutturazione, dei locali di cui ai mappali 55 e 60, è intervenuta dopo l'insorgere di oggettive difficoltà nello svolgimento delle proprie lavorazioni, in conseguenza dell'edificazione, in parziale aderenza, di un nuovo fabbricato residenziale. Dopo lunghi anni di contenzioso, la Enocianina Fornaciari ha visto riconosciute le proprie ragioni dalla Corte di Appello di Bologna. Con sentenza n° 1262 pubblicata il 29.05.2017 la Corte, previo esame dei documenti di progetto ed in seguito all'espletamento delle operazioni di CTU svoltesi, ha riconosciuto che il fabbricato censito al foglio 137 mappale 188 eretto in Via Chiesi adiacente al mappale 60 come sopra descritto, è stato in parte edificato in violazione delle norme in vigore, Comunali e Nazionali, che regolano le distanze tra edifici.

Di tale circostanza dovrebbe tenere debito conto codesta Amministrazione che ha rilasciato le autorizzazioni a costruire nonché la abitabilità di un edificio in parte abusivo, adiacente ai fabbricati che si intende demolire.

#### b) Note sulla attività di Enocianina Fornaciari snc

Nello stabilimento di viale IV Novembre 15, sopradescritto al mappale 56, ha inizio nel 1927 la prima produzione, al mondo, di Enocianina con metodo razionale ad opera dell'Ing. Aldo Fornaciari (cfr Enciclopedia vitivinicola mondiale .P.G. Garoglio). Nel 1946 segue il primo brevetto per la produzione di Enocianina disidratata e nel 1976 il primo brevetto per la purificazione dei pigmenti antocianici ricavati dall'uva; brevetto a firma del sottoscritto ma che vede sempre la partecipazione attiva dell'Ing Aldo.

Nel 1993 prende il via il progetto Vegetalcolor, nuovo marchio che contraddistingue una linea di estratti coloranti naturali provenienti da diverse materie prime.

E' bene ricordare che per definizione e per effetto delle normative emanate dal dopoguerra in poi in campo alimentare, l' Enocianina è definita come la sostanza colorante estratta dalle bucce d'uva nera, ottenuta con l'ausilio di soli mezzi fisici ( art 1 lettera e) L 82/2006).

L'Enocianina non è quindi un prodotto chimico ma bensì un estratto vegetale.

Il metodo di estrazione che si attua nello stabilimento di Enocianina Fornaciari è quanto di più naturale, ma al tempo stesso complesso e innovativo, per la produzione di estratti vegetali.

La produzione attuale comprende circa una trentina di estratti di origine vegetali prodotti da Enocianina Fornaciari e venduti a marchio Vegetalcolor. Sono estratti per uso alimentare, cosmetico e nutraceutico. Si tratta di una produzione per settori di nicchia, ciò a causa della estesa presenza sul mercato di sostanze aromatiche e coloranti artificiali a basso costo, ma la tendenza dei consumi si sta orientando verso prodotti interamente naturali.



Enocianina Fornaciari, pur nei limiti di una piccola attività, ha sempre occupato un organico di circa una ventina di addetti tra lavoratori fissi, stagionali e collaboratori. Purtroppo negli ultimi anni, in seguito a prolungati e onerosi contenziosi bancari, l'attività aziendale si è ridotta ma comunque prosegue, grazie all'attività dei quattro familiari e con l'ausilio di collaboratori.

Si ritiene importante osservare che erano presenti sul territorio ben otto fabbriche di Enocianina e ciò rappresentava una unicità a livello mondiale. Molte di queste realtà produttive sono state acquisite da gruppi stranieri che **successivamente** hanno dislocato all'estero gran parte della produzione. Enocianina Fornaciari rimane l'unica fabbrica italiana di coloranti naturali.

Con riferimento ai contenziosi bancari sopra accennati, si informa che recentemente, nel 2017 si è concluso positivamente un grave ed oneroso contenzioso avanti alla Corte di Appello di Milano, con la condanna definitiva di un istituto bancario con il quale l'azienda operava, per buona parte del proprio lavoro; sentenza di condanna che ha riconosciuto i numerosi illeciti commessi dalla Banca nella gestione del credito. Il contenzioso si è svolto in dodici anni.

Premesso quanto sopra e presa visione degli elaborati allegati al PRU di ambito zona stazione, elaborati a firma del tecnico incaricato ELISA IORI, in qualità di responsabile unico del procedimento urbanistico, si esprimono in sintesi le seguenti osservazioni numerate per punti:

- 1) Preliminarmente si osserva che nella relazione illustrativa e più **specificatamente** ai punti : 1.1 ,1.2,1.3,1.4 ricorre con frequenza la connotazione di "area ex enocianina" o altro riferimento analogo per indicare l'area di proprietà del sottoscritto e oggetto del procedimento espropriativo. Sono presenti altre affermazioni più che esplicite che conducono il lettore del documento a ritenere, senza ombra di dubbio, che l'area in questione comprenda uno stabilimento industriale dismesso.  
In particolare si afferma: al punto 1.2 : "...lo stabilimento è dismesso dal 2016" e successivamente al punto 1.3 "...rappresentano fonti di degrado ed insicurezza.....con particolare riferimento "all' ex Enocianina Fornaciari" omiss....". L'analisi prosegue al successivo paragrafo 2.1 ove è dato leggere una infinità di informazioni scorrette e false che è bene correggere:

Enocianina Fornaciari snc non ha mai cessato la propria attività ed è tutt'ora attiva, né il mio nucleo familiare ha mai cessato di abitare nell'immobile sito in viale 4 Novembre 15.

E' bene precisare che Enocianina Fornaciari non è mai stato uno stabilimento chimico. Si producono estratti d'uva ed estratti vegetali **prevalentemente** per uso alimentare con procedimenti fisici.

Non vi è mai stata presenza di coperture di amianto. Tale affermazione falsa si ripete anche al punto 4.2, ove viene rappresentata fra le circostanze fondanti per la scelta dell'area.

Il fabbricato di cui al mappale 56 che rappresenta la maggior parte della superficie occupata da Enocianina Fornaciari è ad uso residenziale oltre che produttivo; l'architettura del fabbricato sul fronte dell'accesso dal viale IV Novembre ha tipologia **residenziale/commerciale** e l'ampia area verde, ben mantenuta è a beneficio di tutti e mitiga l'inquinamento atmosferico presente nella zona della stazione, causato dall'alta densità di traffico veicolare sia pubblico che privato.

- 2) Si contesta la scelta, a nostro avviso, assolutamente irrazionale che ha condotto codesta **Amministrazione** a individuare la nostra area, fra le altre aree descritte al paragrafo 2 dell'elaborato 1, da assoggettare ad esproprio per pubblica utilità. Le aree di cui ai successivi punti da 2.2 a 2.5 presentano obiettivamente problematiche reali in termini di degrado ambientale e soprattutto sicurezza.

In particolare si può osservare che il fabbricato di cui al punto 2.2 adiacente all' immobile del sottoscritto, è realmente dismesso da oltre trentanni .L'immobile residenziale, disabitato da decenni e posto sul fronte viale della stazione è stato recentemente recintato dalla proprietà in quanto pericolante.I capannoni industriali sono fatiscenti e occupano una buona parte dell'appezzamento. Il menzionato spazio Icarus occupa invece una parte minimale e vi si esercita una attività ludica per pochi giorni all'anno, nel periodo estivo. E' una attività ludica sicuramente meritevole di occupare uno spazio più idoneo e salubre che può facilmente trovarsi, stante le modeste esigenze .

Le aree individuate ai successivi punti 2.3,2.4 e2.5 presentano aspetti di abbandono e degrado che non si riscontrano assolutamente da un esame obiettivo del nostro fabbricato residenziale/produttivo di cui al mappale 56 foglio 137.

E' utile osservare,infine che dalle vedute aeree della zona retrostante la stazione ferroviaria e prospiciente la stazione delle corriere ed il relativo parcheggio,(zona P.le Europa e limitrofe) risultano presenti vaste aree dismesse ed in pessime condizioni,notoriamente frequentate da spacciatori e sovente teatro di risse e purtroppo aggressioni .In tale contesto di degrado e pericolo, si verrebbe a collocare in modo più appropriato una sede di polizia municipale che affiancata al Tecnopolo verrebbe ad occupare ulteriori aree dismesse.Ciò qualora fosse veramente necessaria e qualora costituisse una priorità rispetto ad altre reali esigenze della Città,stante il cospicuo impegno finanziario che sottende al progetto di una nuova caserma.

- 3) Al paragrafo 3 il tecnico Elisa Iori prosegue nella propria analisi indicando gli obiettivi strategici alla base del PRU e della scelta dell'area da assoggettare al procedimento espropriativo. Anche in questa fase di scelta strategica si intravedono profonde contraddizioni fra opportune valutazioni e scelta che ne consegue.

Al punto 3.2 quale primo obiettivo,viene indicata la rigenerazione di un' area dismessa ed inutilizzata.Questa affermazione è priva di fondamento in quanto l'area è sede di attività ed è utilizzata anche per uso residenziale.

Vengono poi indicati altri obiettivi specifici che non trovano riscontro nella realtà.In particolare il tecnico Iori sottolinea nuovamente la presenza di amianto : "...notoriamente presente nelle coperture dello stabilimento dismesso..." Questa affermazione è falsa !Non è mai stato presente amianto nelle coperture dei fabbricati di Enocianina Fornaciari.

Si legge poi ,con riferimento al progetto di erigere una nuova caserma sull'area che,si noti bene,oggi si presenta come area verde alberata : "...massimizzazione delle superfici permeabili,semipermeabili e drenanti..." .Il tecnico Iori ipotizza poi un aumento di traffico e di passaggio di pubblico dovuto alla presenza della nuova caserma, indicandolo quale fattore positivo ed elemento di vivacizzazione della zona.

E' bene rimarcare che sul viale della stazione transitano la quasi totalità delle linee autobus cittadine,i taxi,gli automezzi privati ed altri autobus di linee private. tutti i mezzi pubblici.In determinati orari di punta transita un autobus ogni trenta secondi circa!

La qualità dell'aria è pessima e tale fattore è da imputarsi all'elevato traffico veicolare ed alla alta densità residenziale presente nella zona .Non può imputarsi di certo alla presenza di Enocianina Fornaciari,la quale ha una centrale termica con potenza inferiore ai 100 Kw,notevolmente inferiore alla prevista installazione per il riscaldamento dell'immobile progettato per la nuova caserma di polizia municipale.

Inoltre,la presenza di una stazione ferroviaria e della adiacente stazione delle corriere,determina un continuo passaggio pedonale che in determinati orari scolastici e lavorativi,assume l'aspetto di ressa o concentrazione di persone piuttosto notevole. In tale contesto si può affermare che la zona non necessita assolutamente di ulteriore vivacizzazione come sostiene il tecnico Iori nella propria relazione al PRU in oggetto.

## Relazione fotografica allegato 1.1 alla relazione di PRU

Si ritiene utile integrare detta relazione con alcune fotografie inerenti il fabbricato di Enocianina Fornaciari al fine di porre in evidenza : l'esistenza dell'attività, la tipologia residenziale del corpo di fabbrica principale di cui al mappale 56, l'assenza di amianto nelle coperture stante la palese differente tipologia dei manti esterni dei tetti.

Dall'esame della documentazione fotografica allegata alla relazione del PRU in oggetto, si determinano alcune evidenze:

- elevatissima cementificazione di tutta l'area inquadrata nella fotografia di pagina 3 comprendente la zona della stazione e zone limitrofe.
- In particolare si nota che l'alberatura posta al ciglio del viale della stazione e l'area verde di Enocianina Fornaciari sono le uniche aree verdi di una certa consistenza presenti in tutta la zona. ( foto di pagina 3,4,5)
- Esaminando i particolari della veduta aerea (foto di pagina 5 n° 2,3,4) appare evidente lo sviluppo esteso dei capannoni industriali dismessi (ex calzificio) adiacenti all'area di Enocianina Fornaciari. Si evince anche la tipologia residenziale della copertura del corpo di fabbrica centrale di cui al nostro mappale 56 con il tetto a tre falde e l'ampio terrazzo in uso all'appartamento sito al primo piano.  
( si allega ulteriore documentazione fotografica dall'alto)
- a pagina 7 (foto 2 e 3) si possono notare i due ampi fabbricati adiacenti all'area di Enocianina Fornaciari ed antistanti i capannoni del calzificio dismesso. Questi edifici, disabitati da circa una trentina di anni ,come del resto l'opificio retrostante, sono in stato fatiscente ed in pericolo di crollo (si allega ulteriore documentazione fotografica).

Si noti inoltre come questi edifici diroccati risultano in realtà ben più grandi rispetto alla rappresentazione schematica di pag 6. Tale rappresentazione tende ad amplificare l'area di Enocianina Fornaciari rispetto al reale ed a minimizzare i fabbricati circostanti.

- e' opportuno notare che il fabbricato visibile in foto n°16 di pagina 11 della relazione fotografica, sito in Viale 4 Novembre 17, non risulta interessato dal PRU in oggetto .Tale fabbricato ,il cui utilizzo meriterebbe un approfondimento, risulta adiacente ed in comunione di muro perimetrale esterno, con il capannone di cui al mappale 55 foglio 137, oggetto di esproprio.

Le condizioni di questo immobile residenziale risultano evidentemente pessime ed è evidente un notevole degrado ambientale. E' lecito chiedersi i motivi che hanno indotto l'amministrazione a preservare detto immobile dall'esproprio per pubblica utilità. Per contro non si è considerato di tutelare il diritto alla abitazione, unica e principale, del sottoscritto.

---

### Note conclusive. e richieste di parte Enocianina Fornaciari e Fornaciari Aldino Antonio

Per quanto sopra esposto il sottoscritto chiede a codesta rispettabile Amministrazione Comunale di procedere ad una nuova valutazione dell'area da assoggettare al PRU previsto ed a riferire in Consiglio Comunale sulle gravi inesattezze presenti nella relazione illustrativa a firma Elisa Iori.

In particolare a seguito di questa nuova valutazione, sulla base anche degli elementi forniti dal sottoscritto, con le proprie osservazioni, appurare che l'area di proprietà Enocianina Fornaciari e la parte residenziale occupata dal nucleo familiare di Fornaciari Aldino Antonio non risultano di fatto idonea a subire il procedimento espropriativo avviato e per l'effetto sospenderlo.

Il sottoscritto ritiene gravi e lesive le false informazioni fornite ai Consiglieri Comunali mediante la relazione illustrativa di cui all'elaborato 1 del PRU\_IP-9a e vi è buon motivo di supporre che tali informazioni abbiano potuto condizionarne il giudizio in sede di decisione.

Dette informazioni costituiscono un grave illecito essendo inoltre, le stesse, accessibili tramite i canali di internet ad un vasto pubblico e quindi anche a soggetti che intrattengono relazioni commerciali con la Enocianina Fornaciari Snc.

Il sottoscritto lamenta inoltre la divulgazione effettuata da Codesta Amministrazione a mezzo della stampa e delle televisioni locali ,di notizie riservate riguardanti l' azienda del sottoscritto .In particolare ci si riferisce alla divulgazione di informazioni in merito ad una procedura esecutiva immobiliare a carico della Enocianina Fornaciari pendente presso il Tribunale di Reggio Emilia. Si tratta di dati notoriamente protetti dalla normativa sulla privacy che sono stati divulgati in diverse circostanze da codesta Amministrazione.

Procedura esecutiva che non riguarda l'immobile residenziale occupato dal sottoscritto con la propria famiglia e che non rientra in alcuna procedura fallimentare .Affermazione ,quest'ultima divulgata,falsamente a mezzo stampa da esponente di codesta Giunta Comunale.

Si informa che lo scorso anno la procedura esecutiva è stata interessata da un provvedimento di sospensione ad opera della procura della Repubblica di Milano che sta indagando sull'ipotesi del reato di usura ed estorsione a carico di un istituto bancario ,ai danni di Enocianina Fornaciari snc.

Si informa inoltre che la procedura espropriativa comunale verrà opposta nelle opportune sedi. Il sottoscritto ritiene che in tale procedimento possano ravvisarsi situazioni anche di illecito alle norme civili e costituzionali in quanto detta procedura espropriativa viene ad interferire, ed a sovrapporsi ,alla procedura esecutiva immobiliare già in essere e viene a colpire i beni immobili aziendali posti a garanzia del proprio lavoro e sussistenza.Tutto ciò con grave pregiudizio del diritto di impresa sancito in primis dalla Costituzione Italiana.

Si ravvisa inoltre che a parere del sottoscritto, possano configurarsi situazioni di conflitto di interessi comuni essendo presenti : il gruppo Iren, quale uno dei due creditori principali della procedura esecutiva immobiliare, pendente presso il tribunale di Reggio Emilia ed avente ad oggetto l'immobile di Enocianina Fornaciari e lo stesso gruppo Iren, quale azionista di maggioranza nella società STU che risulta partecipata dal Comune di Reggio Emilia ed interessata al progetto di realizzazione della nuova sede di Polizia Municipale, come si evince dalle dichiarazioni rese note a mezzo stampa.

Sempre il gruppo Iren,risulta azionista di maggioranza di Studio Alfa, società incaricata dallo stesso Comune per i rilievi sull'area di EnocianinaFornaciari ; rilievi ,il cui esito influirà indubbiamente sulla valutazione del terreno che il Comune intende espropriare.

Per completezza di informazione, si osserva che il maggior creditore della procedura esecutiva summenzionata è una Banca con la quale sono in essere contenziosi innanzi alla Corte d'Appello. La Banca è rappresentata e difesa, in delega, nella procedura esecutiva dall' Avv. Claudio Bassi .

Per i motivi di cui sopra si è richiesto al dirigente, Dott. Montagnani, preposto alla organizzazione delle operazioni di accesso e sopralluogo all'area interessata , di incaricare per i rilievi un altro studio tecnico in luogo di Studio alfa.

*Fornaciari*

Si informa inoltre che si è richiesto altresì di disporre una indennità a fronte delle spese che la società Enocianina Fornaciari dovrà sostenere per apporre adeguate protezioni antipolvere per i propri macchinari nonché per tutela della privacy sugli strumenti atti alle proprie lavorazioni . Ciò in vista del sopralluogo disposto dal Comune per i carotaggi che dovrebbero effettuarsi, come da Vostra comunicazione, all'interno dell'area dello stabilimento.

Si rammenta che nello stabilimento di Enocianina Fornaciari si producono additivi alimentari e per ovvi motivi di igiene sarà necessario, oltre proteggere le attrezzature di lavoro, disporre anche adeguate operazioni di pulizia, **successivamente** all'intervento dei tecnici da Voi incaricati; intervento che si presenta particolarmente invasivo. Sono previste quindi delle operazioni di pulizia che verranno affidate ad impresa specializzata ed il cui costo verrà **anticipatamente** comunicato a codesta Amministrazione. Ciò nel caso si intenda procedere con detti rilievi.

-----

Si osserva infine che, a parere dello scrivente, risultano insufficienti e carenti le rilevazioni svolte dai tecnici incaricati da codesta Amministrazione in merito alla prevista valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, del progetto del progetto di inserimento della nuova caserma di polizia municipale nell'area di viale IV Novembre. L'analisi svolta appare semplicistica e frettolosa e si ritiene non abbia i titoli per acquisire gli effetti di VALSAT previsti dalle norme vigenti.

In particolare ci si riferisce alle seguenti palesi carenze :

- insufficiente acquisizione di dati sulla previsione di aumento di traffico veicolare nella zona stazione.

Si rammenta che in determinati orari della giornata il traffico sul piazzale Marconi, antistante la Stazione Ferroviaria, risulta particolarmente congestionato e si creano lunghe code che si estendono sul viale IV Novembre. I cittadini ed i taxi che si recano alla stazione per il trasporto dei viaggiatori, hanno evidenti difficoltà di transito e parcheggio anche nella diramazione di via Turri che non consente una adeguata circolazione.

E' inevitabile che in tali ingorghi si verrebbero a trovare coinvolti anche i veicoli della Polizia Municipale con evidenti ritardi ed anomalie di intervento.

- mancanza di dati relativi alla previsione di aumento del carico di inquinanti atmosferici quali in particolare : emissione di CO<sub>2</sub>/g e polveri sottili conseguenti alle emissioni ingenerate sia dal nuovo edificio ,per riscaldamento e condizionamento ,sia dovute al traffico veicolare specifico dei mezzi in uso alla Polizia Municipale.
- insufficiente valutazione del verde disponibile/abitante residente nella zona stazione rapportato ad altre aree urbane della città ed ai parametri indicati nelle linee guida della Unione Europea. Una più attenta valutazione di questo indice, imporrebbe come conseguenza la implementazione di nuove aree verdi nella zona residenziale della Stazione e non l'ulteriore sua cementificazione. La conservazione dell'area verde presente al foglio 137 , mappale 56, antistante il fabbricato di Enocianina Fornaciari rappresenta un'azione dovuta, al fine di non peggiorare le critiche condizioni di inquinamento ambientale della zona.
- Insufficiente coinvolgimento della popolazione residente nella valutazione di impatto del nuovo insediamento previsto. Sotto tale aspetto l'informazione non risulta recepita.
- Inadeguata tutela della memoria storica della Città e dei beni di archeologia industriale. Si consideri infatti che l'intervento di demolizione del fabbricato di Enocianina Fornaciari di cui al mappale 56, previsto al fine di edificare la nuova caserma, verrebbe ad eliminare la più antica cantina enologica ancora esistente nel Comune di Reggio Emilia che data 1905.

Si rammenta che la tutela dei beni mobili ed immobili che possono classificarsi quali beni di "archeologia industriale" : sia in considerazione della loro epoca di realizzazione, sia in considerazione della particolare tipologia costruttiva ,è assicurata da ampia normativa nazionale e da alcune specifiche leggi regionali che ne hanno già recepito l'importanza ( vedi Regione Puglia ,Friuli Venezia Giulia, Umbria etc.) .Ci si riporta al dettato delle seguenti leggi : L.137/2002,D.Lgs.vo 42/2004 D.Lgs.vo 156/2006.

---

Stante la tipologia dell'intervento edificatorio ,di forte impatto sociale per la zona Stazione, lo scrivente ritiene che la **procedura** di approvazione adottata da codesta **Amministrazione** per il progetto della nuova caserma non soddisfi il disposto della legge Regionale 24 /2017 **nonché** il disposto della L.R.20 /2000 in materia di interventi per pubblica utilità,Tutela ed uso del Territorio.

In **considerazione**,**inoltre**, del grave danno che tale nuovo intervento edificatorio,ed il previsto procedimento espropriativo arrecherebbero al sottoscritto,alla sua famiglia nonché alla attività lavorativa che tuttora si **esercita** nel fabbricato sito in viale IV Novembre 15; il sottoscritto si riserva di agire nelle opportune sedi a tutela dei propri diritti.

In fede



Aldino Antonio Fornaciari

Si allegano :

- 1) Documento di identità Fornaciari Aldino Antonio
  - 2) **Certificato di residenza** e stato di famiglia
  - 3) **Quadro** modello unico fabbricati
  - 4) Certificato Camerale Enocianina Fornaciari snc
  - 5) Documentazione **fotografica** composta da n. 7 pagine di riproduzioni **fotografiche**.
-

Allegato 1) documento di identità  
rimosso ai sensi del Regolamento europeo 679/2016

Allegato 2) certificato di residenza e stato di famiglia  
rimosso ai sensi del Regolamento europeo 679/2016



CODICE FISCALE

F R N L N N 5 5 H 0 2 G 3 3 7 L

REDDITI

QUADRO RB - Redditi dei fabbricati

Mod. N.

1

QUADRO RB	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
<b>REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI</b>	638,00	1	365	100,00		,00		H223			
<b>RB1</b>	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abilazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abilazione principale non soggetta a IMU	Stato di emergenza		670,00	
<b>Sezione I</b>	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
<b>Redditi dei fabbricati</b>	,00					,00					
<b>Esclusi i fabbricati all'estero da includere nel Quadro RL</b>	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abilazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abilazione principale non soggetta a IMU	Stato di emergenza		,00	
<b>RB2</b>	,00					,00					
<b>La rendita catastale (col. 1) va indicata senza operare la rivalutazione</b>	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
<b>RB3</b>	,00					,00					
	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abilazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abilazione principale non soggetta a IMU	Stato di emergenza		,00	
<b>RB4</b>	,00					,00					
	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
<b>RB5</b>	,00					,00					
	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abilazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abilazione principale non soggetta a IMU	Stato di emergenza		,00	
<b>RB6</b>	,00					,00					
	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
<b>RB7</b>	,00					,00					
	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abilazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abilazione principale non soggetta a IMU	Stato di emergenza		,00	
<b>RB8</b>	,00					,00					
	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
<b>RB9</b>	,00					,00					
<b>TOTALI</b>	REDDITI IMPONIBILI					,00				670,00	
<b>RB10</b>	Imposta cedolare secca	Imposta cedolare secca 21%	Imposta cedolare secca 10%	Totale imposta cedolare secca							
<b>RB11</b>	,00		,00	,00							
<b>Sezione II</b>	Estremi di registrazione del contratto										
<b>Dati relativi ai contratti di locazione</b>	N. di rigo	Mod. N.	Data	Serie	Numero e sottounumero	Codice ufficio	Codice identificativo contratto	Completato nei superiori a 30 gg	Anno dich. ICI/IMU		
<b>RB21</b>											
<b>RB22</b>											
<b>RB23</b>											

(\*) Barrare la casella se si tratta dello stesso terreno o della stessa unità immobiliare del rigo precedente.

ALL 6



Camera di Commercio  
Reggio Emilia



# Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di REGGIO EMILIA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

## VISURA ORDINARIA DI UNITA' LOCALE O SEDE SECONDARIA

**ENOCIANINA FORNACIARI  
DOTT.ING.ALDO FORNACIARI  
DI ALDINO FORNACIA RI & C.  
S.N.C.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	(MI)
Numero REA	RE - 187686
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	10277600150
Forma giuridica	societa' in nome collettivo



YCBRWJ

*Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.*

## Indice

1 Informazioni della posizione in provincia .....	2
2 Informazioni dell'Impresa .....	2
3 Sedi secondarie ed unita' locali .....	2
4 Aggiornamento impresa .....	3

## 1 Informazioni della posizione in provincia

<b>Indirizzo Sede legale</b>	(MI)
<b>Numero repertorio economico amministrativo (REA)</b>	RE - 187686
<b>Data iscrizione</b>	14/05/1991

## 2 Informazioni dell'Impresa

<b>Registro Imprese</b>	Codice fiscale e numero di iscrizione: 10277600150 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
-------------------------	---

### Iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 10277600150  
del Registro delle Imprese di MILANO MONZA BRIANZA LODI

### estremi della sede

Numero repertorio economico amministrativo: MI - 1361143

### sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA

### partita Iva

10277600150

## 3 Sedi secondarie ed unita' locali

<b>Unita' Locale n. RE/1</b>	VIALE IV NOVEMBRE 15/19 REGGIO EMILIA (RE) CAP 42121
------------------------------	--

### Unita' Locale n. RE/1

#### Indirizzo

Stabilimento  
Data apertura: 11/03/1991  
REGGIO EMILIA (RE)  
VIALE IV NOVEMBRE 15/19 CAP 42121  
Telefono: 0522 437203

#### Impresa a cui è subentrata

**ENOCIANINA FORNACIARI DR.ING. ALDO FORNACIARI**  
Numero Repertorio Economico Amministrativo - 348338  
Titolo del subentro successione ereditaria

#### Attività esercitata

ATTIVITA': PRODUZIONE DI ENOCIANINA LIQUIDA E IN POLVERE, COLORANTI NATURALI PER ALIMENTI; MOSTI CONCENTRATI D'UVA;

#### Classificazione ATECORI 2007 dell'attività (classificazione desunta dall'attività dichiarata)

Codice: 20.12 - fabbricazione di coloranti e pigmenti  
Importanza: primaria Registro Imprese

Codice: 20.3 - fabbricazione di pitture, vernici e smalti, inchiostri da stampa e adesivi sintetici (mastici)

Importanza: *secondaria* Registro Imprese

**4 Aggiornamento impresa**

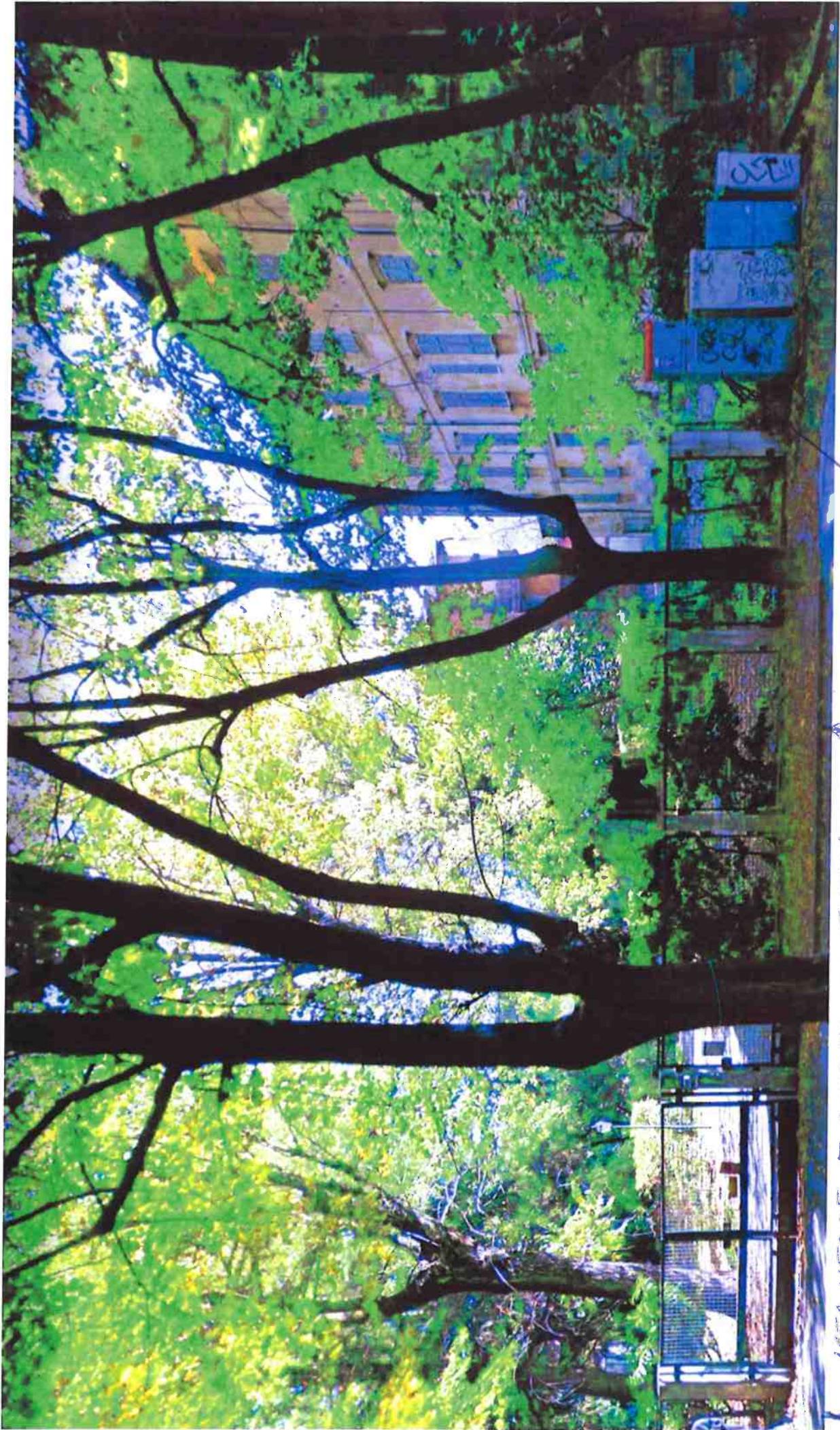
**Data ultimo protocollo**

22/01/2007

*Importo per Diritti: Euro 4,00*



Foto 2  
PAG. —



AREA VERDE E ACCESSO AL FABBRICATO  
DI ENOCIANNA FORNACIARI E RESIDENZIALE  
FORNACIARI ALDOINO ANTONIO

FABBRICATO PERICOLANTE  
POSTO IN CONTATTO CON IL  
MARPALE 5.6/ENOCIANNA F.



FOTO PAG. 41



PARTICOLARE DEL TIANTO DI COPERTURA DEL FABBRICATO MAPPALE 56 RESIDENZIALE



FABBRICATO RESIDENZIALE 10 PIANO MAPPALE 56 FOGLIO 137  
PROPRIETÀ FORNACIAR ALDINO A.



IDEM COME SOPRA



PARTICOLARE DELLA COPERTURA  
DEL CAPANNONE DISMESSO  
"EX CALZIFICIO" ADIACENTE  
AL FABBRICATO ENOCALVINA/  
FORNACIAR ALDINO A.

FOTO PAG 5

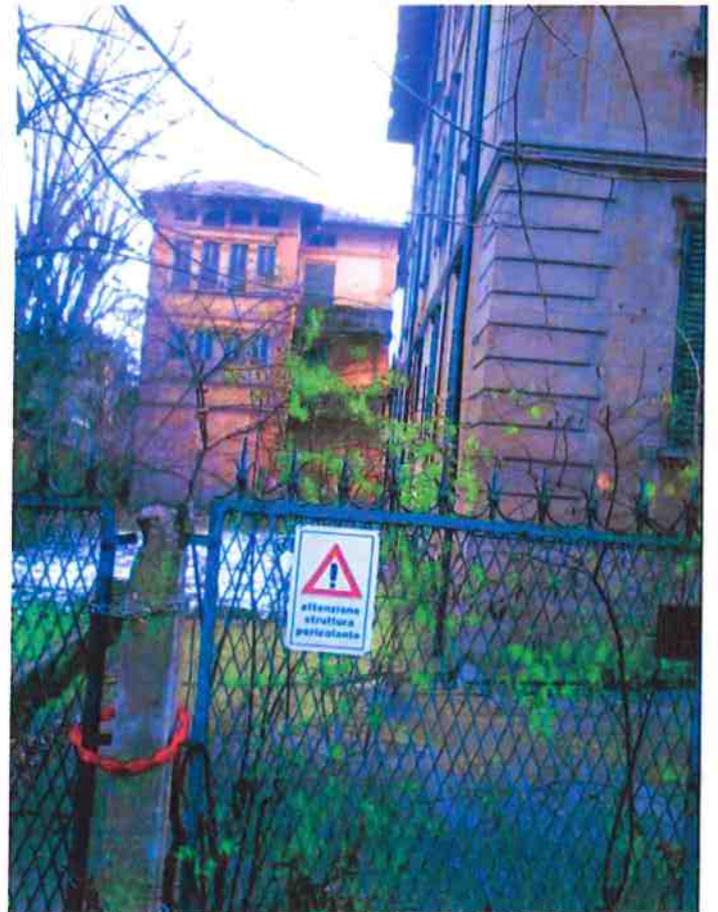


VEDUTA DEI CAPANNONI DISMESSI AREA  
"EX CALCIFICO" ADIACENTI L'AREA DI ENOLANINA  
FORNACIARI E ABITAZIONE FORNACIARI



FABBRICATO PERICOLANTE ANTISTANTE  
L'AREA "EX CALCIFICO" ADIACENTE  
ALL'AREA MAPPALE 56 DI ENOLANINA FORNACIARI

VISTE DEL FABBRICATO DISABITATO E PERICOLANTE  
ANTISTANTE I CAPANNONI AREA "EX CALZIFICIO"  
CONFINE CON ENDOCIAMINA FORNACIARI E  
ABITAZIONE FORNACIARI' ALMINDO ANTONIO



FRONTE DEI CAPANNONI  
DISMESSI "EX CALZIFICIO" ↑  
SU VIALE IV NOVEMBRE

FOTO 6  
PAG 6



VISTE DELL'AREA VERDE  
E VIALE DI ACCESSO AD  
ENOCIAVINA FORNACIARI E  
ALLA ABITAZIONE DI  
FORNACIARI ALDINO ANTONIO



FOTO PAG. 7



# Enocianina Fornaciari

Dott. Ing. ALDO FORNACIARI

di Dott. Ing. Aldino Fornaciari & C. s.n.c.

Dal /since 1946

invio a mezzo a/r e pec

Ill.mo Signor Sindaco  
del Comune di Reggio Emilia  
Ufficio Protocollo  
Via Mazzacurati 11  
421211 Reggio Emilia

p.c. Egr.i Sigg.Cosiglieri Comunali

Reggio Emilia, 18.02.19

Oggetto : distanze legali tra fabbricati censiti al NCEU foglio 137 mappali 60,56, 188

Con riferimento alle ossevazioni al PRU\_IP-9a inviate a codesta Amministrazione Comunale in data 28.01.u.s. ed in particolare, riguardo alla posizione di irregolarità edilizia dell'edificio di cui al mappale 188 sito in Via Chiesi n° 22/24 si espone quanto segue:

In seguito agli accertamenti peritali svolti in sede di CTU, avanti la Corte di Appello di Bologna, si è giunti a sentenza n° 1262 emessa in data 29.05.2017 passata in giudicato il 29.12. 2017. Detta sentenza dichiara che il fabbricato residenziale di cui al mappale n°188 edificato in parziale aderenza con il mappale 60 , di proprietà Enocianina Fornaciari snc, è stato eretto in violazione alle normative edilizie in materia di distanza tra edifici.

Nel corso degli accertamenti istruttori ,l'impresa di costruzioni SER2 Srl è stata posta in liquidazione e quindi cessata in corso di causa. Per tale ragione non si è proceduto nella richiesta,in capo alla SER2 srl, di demolizione e arretramento della porzione di fabbricato prospiciente il mappale 60. I soci responsabili della stessa impresa non risutarono poi nemmeno escutibili.

Sempre in corso di causa, il sottoscritto legale rappresentante di Enocianina Fornaciari Snc, ha lamentato inoltre che il fabbricato edificato da Ser 2 Srl,violasse le distanze di legge anche nei confronti dell'immobile di cui al mappale 56,tuttora di proprietà della società che rappresenta. Ciò si è rilevato in sede di CTP in quanto il computo dell'altezza del fabbricato in contestazione doveva essere rilevato, ai fini del corretto calcolo delle diatanze di legge,considerando la condizione di abitabilità dei volumi sottotetto.

Tale domanda è risultata però presentata tardivamente, solo in sede di istruttoria in Appello.

In considerazione dei principi di imprescrivibilità dei reati di violazione delle distanze legali tra fabbricati, più volte ribaditi nelle pronuncie del Consiglio di Stato ed in numerose sentenze della S.C.di Cassazione, il sottoscritto si riserva di agire nelle opportune sedi amministrative per la tutela dei propri diritti anche relativamente al mancato rispetto delle distanze verso l'immobile di proprietà Enocianina Fornaciari, censito al mappale 56.



1/2

Stabilimento : Viale IV Novembre 15 / 19b - 42121 Reggio Emilia - R.E.A. Reggio Emilia 187686

Tel +39 0522 541637 - Fax +39 0522 1724213 - e mail [enocianinafornaciari@libero.it](mailto:enocianinafornaciari@libero.it)

Sede legale : Corso Sempione ,41 - 20145 Milano - R.E.A. Milano 1361143 - Partita IVA/C.F. IT 102776001500

# Enocianina Fornaciari

Dott. Ing. ALDO FORNACIARI

di Dott. Ing. Aldino Fornaciari & C. s.n.c.

Dal /since 1946

Al tempo stesso, il sottoscritto ritiene che codesta Amministrazione Comunale non possa esimersi dall'assumere le proprie responsabilità, per aver approvato il progetto e successivamente abilitato il fabbricato eretto dalla SER2 Srl in violazione delle distanze legali tra edifici confinanti.

A tale proposito si rammenta che come pronunciato dalla Corte di legittimità, la dichiarazione di rilascio delle licenze edilizie con la clausola "fatto salvo i diritti di terzi", non esenta le Amministrazioni Comunali dalla responsabilità conseguente ad eventuali violazioni della regolarità edilizia.

Si rammenta che il fabbricato residenziale eretto in parziale aderenza agli immobili produttivi di Enocianina Fornaciari aveva anche modificato sagoma, volumetrie e destinazione d'uso rispetto al preesistente fabbricato costituito da capannoni artigianali.

La presenza di un fabbricato di tale nuova tipologia eretto in violazione delle distanze legali, ha creato notevoli problemi alla prosecuzione della attività di Enocianina Fornaciari, specie negli adiacenti locali di cui al mappale 60.

A fronte di quanto sopra, si ritiene che l'adozione del PRU\_IP-9a, che prevede l'esproprio e la demolizione dei fabbricati di cui al foglio 137 mappali 60 e 56, entrambe prospicienti al fabbricato che ha commesso la violazione edilizia, venga a colpire impropriamente i fabbricati che stanno tuttora subendo la suddetta violazione alle norme vigenti

Anziché intervenire sul fabbricato che ha commesso l'abuso, codesta Amministrazione Comunale decide con errata discrezionalità, a parere del sottoscritto, di eliminare gli immobili che hanno subito per lunghi anni tale abuso che tuttora permane.

A fronte di ciò Enocianina Fornaciari snc, in persona del sottoscritto legale rappresentante, si riserva di ripetere a codesta Amministrazione Comunale i danni patiti e patienti in seguito alle violazioni subite e già in parte confermate e sanzionate dalla Corte di Appello di Bologna.

Si avvisa che procederemo alle dovute opposizioni nelle opportune sedi per quanto concerne le ulteriori osservazioni contrarie al progetto di cui al PRU-IP-9a depositate il 28.01 u.s.

Si diffida codesta Amministrazione Comunale dal porre in atto procedure volte all'approvazione di progetti che prevedano la demolizione dei summenzionati fabbricati che stanno subendo reato, in violazione delle norme edilizie vigenti.

Stante anche la inesistenza della impresa costruttrice responsabile della summenzionata violazione edilizia, si richiede altresì che codesta Amministrazione adotti gli opportuni provvedimenti.

In fede



Dott. Ing. Aldino Antonio Fornaciari

in proprio e per conto di Enocianina Fornaciari Snc

2/2

Stabilimento : Viale IV Novembre 15 / 19b – 42121 Reggio Emilia – R.E.A. Reggio Emilia 187686

Tel +39 0522 541637 – Fax +39 0522 1724213 – e mail [enocianinafornaciari@libero.it](mailto:enocianinafornaciari@libero.it)

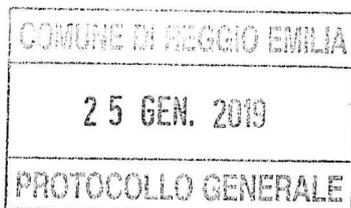
Sede legale : Corso Sempione ,41 – 20145 Milano – R.E.A. Milano 1361143 – Partita IVA/C.F. IT 102776001500





Area Competitività, Innovazione Sociale  
Territorio e Beni Comuni  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

Via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia



Reggio Emilia, 25/01/2018

ALL'ARCHIVIO GENERALE

**OGGETTO: RASSEGNA DELL'OSSERVAZIONE D'UFFICIO IN ORDINE ALL'ADOZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU\_IP-9a - AMBITO ZONA STAZIONE - COMPARTO AREA EX ENOCIANINA", IN VARIANTE ALLA PROGRAMMAZIONE DEL VIGENTE POC.**

Nell'ambito del procedimento di approvazione ai sensi degli artt. 22 comma 1 lettera b) e 35 comma 1 della L.R. 20/2000 e s.m.i., si rassegna l'osservazione d'ufficio al PRU di cui all'oggetto.

Il Dirigente del Servizio  
Rigenerazione e Qualità urbana

Arch.Elisa Iori

Firmato digitalmente da

**ELISA IORI**

O = COMUNE DI REGGIO  
NELLE EMILIA  
C = IT





**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO “PRU\_IP-9a - AMBITO ZONA STAZIONE - COMPARTO AREA EX ENOCIANINA”, IN VARIANTE ALLA PROGRAMMAZIONE DEL VIGENTE POC.**

**ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE I.D. n.116 DEL 12/11/2018**

#### **OSSERVAZIONE D'UFFICIO**

Successivamente all'adozione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato “PRU\_IP-9a - Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina”, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, durante la fase di pubblicazione e deposito, nell'ambito della prosecuzione del confronto di approfondimento con i diversi settori di competenza dell'Amministrazione Comunale, ha raccolto le indicazioni emerse, riunite poi all'interno del presente documento di osservazione, il quale si configura sostanzialmente come il compendio di adeguamenti e integrazioni degli elaborati adottati.

#### **Correzione di imprecisioni, refusi, errori materiali e di battitura**

Trattasi di correzioni di imprecisioni, refusi, errori materiali e di battitura, che non incidono in alcun modo sul contenuto concettuale e sostanziale dell'apparato normativo e cartografico, ma si concretano palesemente in inesattezze della rappresentazione testuale e grafica.

#### **Adeguamenti ed integrazioni**

Trattasi di adeguamenti ed integrazioni, che si ritiene necessario apportare al fine di perfezionare il procedimento in oggetto e la conoscenza dell'ambito e di meglio tradurre le indicazioni da perseguire in fase di redazione del progetto definitivo ed esecutivo. In particolare si segnala:

- l'adeguamento dell'elaborato 3 “Cronoprogramma d'intervento”, a seguito della rimodulazione delle tempistiche previste dal Bando Rigenerazione Urbana, indetto dalla Regione Emilia Romagna, secondo quanto deliberato dalla Giunta Regionale in data 17/12/2018 (DGR n. 2194)
- l'integrazione degli elaborati di PRU con ulteriori elaborati specialistici, utili per le successive fasi di sviluppo del progetto definitivo ed esecutivo degli interventi previsti nell'area. In particolare, il PRU viene integrato con i seguenti elaborati specialistici:
  - rilievo planialtimetrico
  - relazione geologica e geotecnica
  - relazione archeologica con valutazione del rischio archeologico
  - relazione acustica con valutazione di impatto acustico semplificata
  - relazione idraulica con verifica della compatibilità idraulica degli interventi
  - verifica dello stato dei terreni e monitoraggio ambientale dell'area
  - verifica dell'impatto sul traffico
- l'integrazione dell'elaborato 5 “VAS\_Rapporto ambientale e sintesi non tecnica”, a seguito degli approfondimenti emersi negli elaborati specialistici di cui sopra.



## **Allegato C**

**Pareri, comunicazioni e nulla osta di Enti e Amministrazioni competenti -  
Conferenza di Servizi**



DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO  
E DELL'AMBIENTE



SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E  
MOBILITA' SOSTENIBILE

**ALESSANDRO MEGGIATO**

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.		/	/
DEL		/	/

Spett.le Comune di Reggio Emilia  
Servizio Rigenerazione e qualità urbana  
PEC: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

e p/c Società Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l.  
PEC: fer@legalmail.it

**OGGETTO:** Adozione del programma di riqualificazione urbana denominato "PRU\_IP9a -ambito zona stazione-comparto area ex enocianina" in variante alla programmazione del POC vigente. Conferenza dei servizi sincrona ai sensi dell'art.14ter della legge nà241/1990.  
Riscontro lettera del 14/12/2018.

Con la presente si riscontra la vostra nota pervenuta in data 14/12/2018 (acquisita agli atti della regione con protocollo n°PG.2018.722946 del 14/12/2018) con la quale notificate l'avvio dei lavori della conferenza di servizi finalizzata all'adozione del programma di riqualificazione urbana di cui all'oggetto.

A seguito della consultazione degli elaborati progettuali pubblicati sul sito: [https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/prupoc\\_ip-9°-area-ex-enocianina](https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/prupoc_ip-9°-area-ex-enocianina) si rileva che l'intervento è ubicato in un'area che non rientra nella fascia di rispetto di ferrovie di proprietà regionale.

Per quanto sopra evidenziato lo scrivente servizio non ha competenze su eventuali autorizzazioni da rilasciare per il programma di riqualificazione in oggetto. Si chiede gentilmente di non inviare a questo servizio regionale ulteriore documentazione sul procedimento in questione.

Distinti saluti.

Arch. Alessandro Meggiato  
firmato digitalmente

AC

Pr125\_18\_reggio\_cds

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al d.lgs 82/2005 (CAD) identificato dal numero di protocollo indicato

Viale Aldo Moro, 30 tel 051.527.3538 ferrovie@regione.emilia-romagna.it ferrovie@postacert.regione.emilia-romagna.it  
40127 Bologna fax 051.527.3354 www.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ INDICE LIV. 1 LIV. 2 LIV. 3 LIV. 4 LIV. 5 ANNO NUM SUB.  
Classif. 4397 | 520 | 40 | 20 | 40 | 10 | Fasc. 2018 | 10 |



**AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA  
PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI**

---

SM

**COMUNE DI REGGIO EMILIA**

Area Competitività, Innovazione Sociale,  
Territorio e beni comuni  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

p.c.  
**IREN S.p.A.**  
**IRETI S.p.A.**

**OGGETTO: Contributo istruttorio di competenza** nell'ambito del Procedimento per l'adozione del Programma di Riqualficazione urbana denominato "PRU\_ip-9a - Ambito Zona Stazione - Comparto Area ex Enocianina", in variante alla programmazione del Poc vigente. Avviso di indizione della conferenza di servizi sincrona ai sensi dell'art. 14 ter della legge n. 241/1990.

Con riferimento al procedimento in oggetto, preso atto della convocazione della Conferenza dei Servizi per il giorno 11/12/2018 alle ore 10:00, pervenuta in data 04/12/2018, prot. N° PG.AT 04.12.2018.0007665.E, la scrivente Agenzia:

- Tenuto conto del D.lgs 152/2006 e s.m.i, nonché della D.G.R n° 201 del 22/02/2016;
- Considerato che la richiesta è intesa all'avvio dell'iter per la variante urbanistica al POC vigente del Comune di Reggio Emilia;
- Esaminata la documentazione tecnica a corredo dell'istanza;
- Tenuto conto che la variante prevede la ricollocazione dell'attuale sede della Polizia Municipale, in Viale IV Novembre, in zona prossima alla stazione ferroviaria, previo demolizione del fabbricato industriale dell'ex stabilimento Enocianina Fornaciari e realizzazione di nuovo edificio con area verde e riqualficazione dell'intera area con interventi in parte ricedenti anche sul vicino parcheggio interrato di Via Marconi;
- Preso atto che l'area rientra nella zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura, settore di ricarica B con classe di infiltrazione media, come si evince dalla Tav. 7.2 Tutela paesistico – ambientale del PSC comunale vigente;
- Atteso che nell'area oggetto di intervento sono presenti reti di competenza del SII, come si evince dalla Tav. 10 – rilievo sotto-servizi e reti tecnologiche;
- Rilevato che dal punto di vista del fabbisogno idrico non vi sarà un impatto rilevante in quanto si tratta della ricollocazione di un'attività già esistente, che sarà allacciata all'acquedotto esistente, come si evince dalla lettura dell'Elaborato n° 5 – VAS\_Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica.

Ciò premesso, in merito alla richiesta di parere, per quanto di competenza, la scrivente Agenzia comunica quanto segue:

- dovrà essere richiesto e/o condiviso preventivamente il parere con il Gestore del SII, nonché verificata la correttezza e completezza delle informazioni cartografate a disposizione;



- la fase attuativa dovrà essere preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, della presenza, adeguatezza e capacità di infrastrutture esistenti ed eventualmente interferenti, del SII. Andrà prevista pertanto la tutela delle dotazioni, degli impianti del SII e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- le trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato, con le connesse attività di manutenzione e realizzazione degli interventi, e con le aree di salvaguardia di pozzi idropotabili a servizio del pubblico acquedotto;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- in relazione alla possibile necessità di nuove infrastrutture e di adeguamento di quelle esistenti si precisa che gli estendimenti e i potenziamenti delle dotazioni del servizio idrico integrato che si rendessero necessari dovranno essere previsti a carico dei soggetti attuatori.

Si ricorda inoltre che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da codesto Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016.

Si coglie l'occasione per sottolineare al fine dell'espressione del parere di ATERSIR il percorso di formazione della VALSAT deve essere preventivamente **condiviso dall'Ente procedente con il Gestore del SII** al fine di determinare criticità ed eventuali nuove infrastrutture, ovvero interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti, da inserire eventualmente nella programmazione d'ambito del SII. Tale indicazione è coerente a quanto indicato all'art. 23 della L.R. 24/2017 "*Informazioni ambientali e territoriali*", che ricomprende i concessionari di pubblici servizi operanti nel territorio regionale nei soggetti che concorrono all'integrazione e implementazione del quadro conoscitivo del territorio e alla predisposizione dei documenti di VALSAT.

Si richiamano quindi le circolari già trasmesse da questa Agenzia con protocolli PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016, PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017 e PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018, che precisano le modalità di predisposizione e i contenuti della documentazione per l'espressione del parere di ATERSIR. Tali circolari sono visionabili sul sito web [www.atersir.it](http://www.atersir.it) nella sezione servizio-idrico/regolamenti-e-direttive-tecniche.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Dirigente  
Area Servizio Idrico Integrato  
Ing. Marco Grana Castagnetti  
(documento firmato digitalmente)

# ***autostrade // per l'italia***

Società per azioni

Via A. BERGAMINI, 50 - 00159 ROMA

**Spett.le**

**COMUNE DI REGGIO EMILIA**

Area Competitività e Innovazione Sociale  
Servizio Pianificazione e Qualità Urbana

[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

Alla c. a. Rup. Elisa Iori

e, p.c.: Direzione di Tronco III

**DATA:**...11.12.2018

Numero di pagine inclusa la copertina: n.1

**OGGETTO:** Adozione del programma di riqualificazione urbana denominato "PRU-IP 9a - Ambito zona stazione - comparto area ex Enocianina" in variante alla programmazione del POC vigente.

**Avviso di indizione della C.d.S. sincrona ai sensi dell'art. 14 della Legge n° 241/90**

CONFERENZA DI SERVIZI: 11.12.2018

**RICHIEDENTE: COMUNE DI REGGIO EMILIA**

In riferimento alla convocazione alla C.d.S. in oggetto e a seguito della consultazione degli elaborati presenti sul sito di codesto Comune, rileviamo che l'intervento PRU-IP 9a è previsto oltre la fascia di rispetto autostradale.

Riteniamo, pertanto, non necessaria l'espressione del nostro parere.

Di seguito indichiamo il quadro normativo di riferimento per eventuali sviluppi dell'intervento in esame che prevedano l'interessamento della fascia di rispetto autostradale:

Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285;

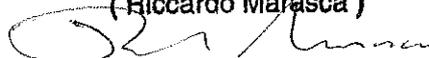
D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;

Circolari ANAS S.P.A. n. 109707/2010 e n. 82481/2011.

**autostrade**//per l'italia  
Società per azioni

Nell'ipotesi ora indicata sarà necessario coinvolgere nella Conferenza anche il nostro Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali che tutela il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto autostradale.

Distinti saluti.

**autostrade**//per l'italia  
Società per azioni  
DIREZIONE REALIZZAZIONE OPERE  
ESPROPRI, CONVENZIONI E PATRIMONIO  
Il Responsabile  
( Riccardo Marasca )  




energy to inspire the world

BOLOGNA, 12 DIC 2018

DICEOR-BER prot. n° 1076

Spett.le  
Comune di Reggio Emilia  
Area Competitività, Innovazione Sociale,  
Territorio e beni comuni – Servizio  
Rigenerazione e Qualità Urbana  
Via Emilia San Pietro, 12  
42121 REGGIO EMILIA  
PEC: [comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

e p.c.  
Spett.le  
Snam Rete Gas S.p.A.  
Centro di Reggio Emilia  
Via Pasteur, 10/a  
42100 REGGIO EMILIA

**OGGETTO: Adozione del programma di riqualificazione urbana denominato "PRU\_IP-9° - Ambito Zona Stazione – Comparto area ex Encianina", in variante alla programmazione del POC vigente. Avviso di indizione della Conferenza di Servizi sincrona ai sensi dell'art. 14 Ter della legge n° 241/1990.**

Con riferimento alla Vs comunicazione prot. n°2018/0153513 del 04/12/2018, inviatoci con PEC di pari data, ed alla ns. nota prot.1045 del 06/12/2018, da una più approfondita analisi della documentazione inviatoci, Vi significhiamo che le opere indicate in oggetto non interessano impianti gestiti dalla scrivente, pertanto nessun ns. incaricato parteciperà ai lavori della Conferenza di Servizi indetta per le opere in argomento.

Nel ringraziarVi per la cortese segnalazione, porgiamo cordiali saluti.

Business Unit Asset Italia  
Trasporto  
Distretto Centro Orientale  
  
Head  
Davide Dall'Olio

snam rete gas  
Piazza Santa Barbara, 7  
20097 San Donato Milanese (MI)  
Tel. centralino +39 02.3703.1  
[www.snam.it](http://www.snam.it)

snam rete gas S.p.A.  
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7  
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.  
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA  
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008  
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.  
Società con unico socio



**AERONAUTICA MILITARE  
COMANDO 1^ REGIONE AEREA**

P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73902041

**COMUNE DI REGGIO EMILIA  
VIA EMILIA SAN PIETRO, 12  
42121 REGGIO EMILIA**

**OGGETTO:** *Prat. 44/2019/CS PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "PRU\_IP-9a - AMBITO ZONA STAZIONE - COMPARTO AREA EX ENOCIANINA" IN VARIANTE AL POC ESISTENTE NEL COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA – Conferenza dei Servizi.*

e, per conoscenza:

**COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture - V. le Università, 4 – 00185**

**ROMA**

Riferimento: Foglio N. 153513 datato 03/12/2018.

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.lo 320 e segg.) a loro servizio.*
2. *Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. alla esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

d'ordine  
IL CAPO UFFICIO  
TERRITORIO E PATRIMONIO  
(Col. G.A.r.n. Pietro MALTARINI)



## CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

Corso Garibaldi n. 42 42121 Reggio Emilia - Tel. 0522443211- Fax 0522443254- c.f. 91149320359  
protocollo@pec.emiliacentrale.it

Riferimento

**CBEC** Emilia Centrale

**2019U0001329** 1.7 25/01/19

Allegati n.

Fasc. **2019AN-43007.1.7-32**

Reggio Emilia,



Spett.le

*Area Competitività e Innovazione Sociale  
Servizio Pianificazione e Qualità Urbana  
Via Emilia San Pietro 12  
42121 Reggio Emilia*

[comune.reggioemilia@cert.provincia.it](mailto:comune.reggioemilia@cert.provincia.it)

**Oggetto:** ADOZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU\_IP-9a - AMBITO ZONA STAZIONE - COMPARTO AREA EX ENOCIANINA", IN VARIANTE ALLA PROGRAMMAZIONE DEL POC VIGENTE.

Parere di competenza.

E' stata visionata la documentazione relativa al PRU in oggetto, agli atti del Consorzio con prot. 23511 del 04/12/2018.

Il comparto in esame non recapita le acque meteoriche direttamente nei cavi /fossi in gestione dello scrivente Ente ma i collettori fognari in gestione IREN sono comunque interconnessi con la rete di Bonifica attraverso gli scolmatori di piena. Infatti, tutta la zona risulta mappata dal Piano Gestione Rischio Alluvioni come area del Reticolo Secondario di Pianura potenzialmente allagabile. Nello specifico, l'area di intervento ricade nello scenario P2 con media probabilità di alluvione e nella relazione di VAS, come previsto dalla DGR 1300/2016, sono state indicate alcune possibili misure per la salvaguardia dei beni esposti al rischio da definire in maniera dettagliata in fase esecutiva.

Tenuto conto di ciò, per quanto di competenza, si esprime parere generale favorevole al Programma di Riqualficazione Urbana presentato.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE

(Avv.to Domenico Turazza)

*DM*



Per informazioni: tel. 0522/443211 email: direzione@emiliacentrale.it



[PEC](#)

Spettabile  
**Comune di Reggio Emilia**  
**Area Competitività, Innovazione Sociale,  
Territorio e beni comuni**  
**Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana**  
Via Emilia San Pietro, 12  
42121 Reggio Emilia (RE)  
[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

Oggetto: **Adozione del programma di riqualificazione urbana denominato “PRU\_IP-9a – Ambito zona stazione – Comparto area ex enocianina”, in variante alla programmazione del POC vigente.**

Con riferimento alla lettera inviata a mezzo posta elettronica certificata in data 04 dicembre 2018 riguardante l’opera in programma nel territorio del Comune di Reggio Emilia, Vi precisiamo che non sussistono interferenze con elettrodotti di nostra competenza in prossimità dell’area indicata.

Per eventuali informazioni e chiarimenti i riferimenti sono:

Cavazzoni Mirco (0521 557919 - 320 4183299 - [mirco.cavazzoni@terna.it](mailto:mirco.cavazzoni@terna.it))

ing. Tramonti Andrea (0521 557912 - 328 2391774 - [andrea.tramonti@terna.it](mailto:andrea.tramonti@terna.it))

Cordiali saluti.

**Unità Impianti Parma**  
**Il Responsabile**  
**(Ing. Mirko Clori)**

Copia a: DTNE-FI

FI-UIPR\_AT/mc

**Unità Impianti Parma** - Strada Tronchi, 51 A - 43125 Parma - Italia - Tel. +39 0521557900 - Fax +39 0521557918

Sede legale Terna Rete Italia SpA - Viale Egidio Galbani, 70 - 00156 Roma - Italia - Tel. +39 0683138111  
Reg. Imprese Roma, C.F. e P.I. 11799181000 R.E.A. 1328587  
Cap. Soc. 120.000,00 Euro interamente versato - Socio Unico  
Direzione e Coordinamento di Terna SpA

Comune di Reggio Emilia  
[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

e, per conoscenza:

- ENAV  
[funzione.psa@pec.enav.it](mailto:funzione.psa@pec.enav.it)
- Comando 1<sup>^</sup> (o 3<sup>^</sup>) Regione Aerea  
[aeroregione1@postacert.difesa.it](mailto:aeroregione1@postacert.difesa.it)

Oggetto: Programma di riqualificazione urbana denominato PRU\_IP-9A - ambito zona stazione - comparto area EX ENOCIANINA, in variante alla programmazione del poc vigente sospensione termini e convocazione s... (Prot.N. PG 2019/0038759) OST!19#CS\_EXENOCIANINA  
*Richiesta di integrazione documentale ex art. 2 co.7 L. 241/90.*

Riferimenti: A) Nota pec pari oggetto 2019/0038759 (ENAC-PROT-01/03/2019-0024217-A-)  
B) Codice della Navigazione

In relazione alla pratica in oggetto di cui alla nota in riferimento A), si riscontra che al fine di poter esprimere il parere di competenza, questo Ente necessita di altra documentazione rispetto a quella allegata come previsto dalla procedura per la richiesta di valutazione di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Ente [www.enac.gov.it](http://www.enac.gov.it), alla sottopagina ><https://www.enac.gov.it/aeroporti/infrastrutture-aeroportuali/ostacoli-e-pericoli-per-la-navigazione-aerea/procedura> <. Tale procedura, in ottica di semplificazione, è telematica come previsto dall'articolo 3-bis della Legge 241/90.

Alla luce di ciò, si rappresenta al Responsabile della Conferenza dei Servizi, la necessità che il proponente sottoponga la richiesta attraverso la procedura di "Verifica Preliminare" prima richiamata sia per l'opera sia per le attrezzature ed i mezzi di cantiere. La scrivente Direzione potrà esprimere il proprio parere nell'ambito della conferenza di servizi solo in seguito all'inserimento dell'istanza, da parte del proponente, in modo conforme a quanto indicato dalla procedura, ed alle successive analisi e verifiche. Qualora dalla "Verifica Preliminare" risultassero interferenze con aspetti aeronautici, il proponente dovrà porre in atto le azioni previste dalla procedura, inviando la documentazione richiesta. Nel caso in cui, invece, non dovesse emergere alcuna interferenza, il proponente dovrà predisporre e presentare all'amministrazione procedente un'apposita asseverazione, redatta da un tecnico abilitato ed iscritto al relativo albo, che attesti l'esclusione dall'iter valutativo allegando il report della procedura telematica. Nei casi dubbi, prospettati dalla procedura Enac prima citata si deve richiedere lo stesso la valutazione attraverso la procedura di "Verifica Preliminare" richiamando le previsioni di cui agli articoli 709, 711, 712 e 713 del Codice della Navigazione.



Si ribadisce che la presente non esprime il parere di questa Amministrazione, ma riporta le indicazioni a cui il proponente dovrà attenersi per effettuare la verifica preliminare di interferenza con aspetti aeronautici, al fine di richiedere, qualora necessario, il rilascio dell'autorizzazione di cui ai citati articoli del CN, ovvero far pervenire l'asseverazione di non interferenza con aspetti aeronautici.

Al responsabile della conferenza di servizi si chiede di voler informare il proponente e citare nel verbale della prossima riunione la presente nota ed i suoi contenuti.

Distinti saluti.

Il Direttore

**Ing. Corrado Caranfa**

(documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Rif. Arpae. prot n° 15969 del 04/12/2018  
Ns. rif. 35604/18

COMUNE DI REGGIO EMILIA  
Area Pianificazione Strategica  
[comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it)

**OGGETTO:** Programma di riqualificazione urbana” PRU\_IP-9a- ambito zona stazione- comparto ex enocianina, in variante al POC vigente.  
Parere reso in conferenza di servizi sincrona ai sensi dell'art. 14 ter della legge n. 241/1990).

L'area oggetto del PRU IP\_9a “Ambito Zona Stazione – Comparto Area Ex Enocianina”, ha una dimensione di circa 4.100 mq. Il PSC classifica l'area come Ambito di Riqualificazione (AR9 - Via Emilia, Via Turri, zona Stazione), mentre il RUE come tessuto ASP3 - Ambiti specializzati per attività miste, polifunzionali e commerciali. L'area si colloca tra il Centro storico di Reggio Emilia e la Stazione ferroviaria cittadina, lungo il lato est di viale IV Novembre.

L'intervento principale previsto dal PRU\_IP-9a è rappresentato dalla demolizione del fabbricato industriale dell'ex stabilimento Enocianina Fornaciari (da tempo dismessa) e dalla realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale, nonché da una serie di interventi previsti sul vicino parcheggio interrato di Piazzale Marconi.

L'area è attualmente sistemata in parte a verde nelle parti prospicienti il viale e nelle parti più interne è presente un aggregato di corpi di fabbrica realizzati in tempi successivi a partire dai primi decenni del Novecento. Si rileva la presenza di coperture con amianto e la possibile presenza di cisterna interrata che conteneva combustibile per la centrale termica.

L'intera area sarà riorganizzata con l'edificazione della nuova sede della Polizia Municipale, con edificio a prevalente sviluppo longitudinale per tre piani fuori terra e un piano interrato. Al piano interrato troveranno posto le autorimesse per i mezzi di servizio e spazi accessori quali spogliatoi, deposito, archivio, armeria; al piano terreno, sul fronte principale di viale IV Novembre, sarà posta la reception / front office, mentre le restanti parti al medesimo piano e ai piani superiori saranno destinate a uffici e, in parte, a sale di attesa per il pubblico e spazi di servizio per i dipendenti. Sono inoltre previste due celle di detenzione.

Al personale sarà dedicato il livello -3 del parcheggio interrato della stazione, attualmente inutilizzato, adattandolo per un uso esclusivo da parte degli agenti.

Il "PRU\_IP-9a - AMBITO ZONA STAZIONE - COMPARTO AREA EX ENOCIANINA", in variante al vigente Piano Operativo Comunale (POC), è stato adottato con Delibera del C.C.116 del 12/11/2018.

#### Impatti ambientali contenuti negli elaborati progettuali

##### Clima acustico

L'area ricade in Classe IV “Aree di intensa attività umana con valori limite di immissione di 65 dBa (diurno) e 55 (notturno). Secondo lo studio presentato l'intervento rientra all'interno dei limiti di emissione consentiti dalla zonizzazione vigente nel Comune di Reggio Emilia.

##### Inquinamento Atmosferico

Relativamente alla qualità dell'aria, lo studio presentato indica che rispetto allo stato attuale non sono previste modificazioni significative.

##### Acque reflue e reti di fognatura

L'approvvigionamento idrico avverrà tramite la rete dell'acquedotto esistente; non si stimano impatti rilevanti in

---

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Area Prevenzione Ambientale Ovest**

**Servizio Territoriale di Reggio Emilia – Distretto di Reggio Emilia**

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | fax 0522.330546 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 042908603

termini di aumento di fabbisogno di acqua perché si tratta di una ricollocazione di un'attività già esistente. L'area è servita da pubblica fognatura depurata, nella quale saranno convogliati gli scarichi di acque reflue domestiche derivanti dall'insediamento.

#### Suolo e sottosuolo e amianto

Secondo i contenuti della "relazione ambientale terreni" sono stati eseguiti 3 sondaggi e campionamenti di materiale, nell'area interessata, al fine di verificare eventuali contaminazioni del suolo e sottosuolo derivanti dalla preesistente attività produttiva. Mediante carotaggi di varie profondità fino a -3,8 m dal p.c., sono stati raccolti campioni nei seguenti punti :

- S1 locali di lavorazione
- S2 corridoio cisterne fuoriterra enocianina
- S3 area adiacente alla bocca di carico della cisterna a gasolio.

A causa della difficoltà ad eseguire l'accesso degli strumenti in alcune zone dell'area da indagare non è stato possibile estendere il campionamento anche all'area interessata dalla presenza della cisterna interrata di combustibile e altri locali produttivi.

Sono stati prelevati complessivamente 11 campioni, che nel complesso non hanno rilevato criticità, tranne che per S3, nel terreno tra 0 e -1m, che evidenzia concentrazioni di idrocarburi prossime al limite di legge ( colonna B Allegato 5 alla parte quarta D.lgs152/06 e s.m.i.- Siti ad uso commerciale e industriale). E' comunque necessario che il Comune attesti la destinazione d'uso futura, rispetto alla tabella A e B dell'allegato 5, al fine della verifica del rispetto dei limiti di legge. Da 0 a -1m di S1 ed S2 il campionamento ha interessato terreno di riporto.

Per quanto riferito nella " relazione ambientale amianto" è stata riscontrata la presenza di amianto nelle lastre di copertura della tettoia, in alcuni serbatoi, guarnizioni e un coperchio. Il controllo delle eventuali fibre aereodisperse ha dato esito negativo.

In conclusione, esaminata la relazione tecnica e gli elaborati presentati, esaminato il Rapporto Ambientale di VAS inserito nel progetto,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** per quanto di competenza, alle seguenti condizioni:

1. A seguito dell'acquisizione dell'area tramite esproprio e dell'eventuale demolizione degli edifici, sia integrato l'accertamento dello stato del sottosuolo in riferimento a possibili contaminazione della preesistente attività produttiva, mediante ulteriori indagini da effettuarsi nell'area interessata dalla presenza della cisterna interrata di combustibile e nell'area interessata dalla presenza di altri locali produttivi, non accessibili per le caratteristiche dei fabbricati esistenti. A seguito di questi ulteriori accertamenti sia integrata l'attuale "relazione ambientale terreni", e nel caso venissero riscontrate contaminazioni l'amministrazione dovrà procedere ai sensi delle procedure previste dal titolo V della parte IV del D. Lgs 152/06 e s.m.i.
2. Il Comune individui, sulla base della destinazione d'uso urbanistica ed edilizia dell'area e del fabbricato, la colonna di riferimento ( A o B) di tabella 1 dell' Allegato 5 alla parte quarta D.lgs152/06 e s.m.i. , per la valutazione del rispetto dei limiti di concentrazione della soglia di contaminazione del sottosuolo.
3. I rifiuti derivanti da attività di demolizione sono a tutti gli effetti rifiuti speciali. Il loro riutilizzo in cantiere e/ o l'allontanamento dal cantiere stesso deve essere effettuato nei modi previsti dal D.L.vo 152/06;La rimozione della copertura e dei manufatti di cemento amianto è soggetta al rispetto della vigente normativa in materia.Qualora il materiale generato dallo scavo non sia riutilizzato nel sito, dovrà essere ottemperato quanto previsto dalla vigente normativa in materia di rifiuti o di terre e rocce da scavo
4. Per quanto concerne la dismissione di serbatoi interrati, gli stessi dovranno essere preventivamente svuotati e bonificati prima della loro rimozione dal sottosuolo.
5. Nella progettazione/realizzazione del fabbricato, l'installazione di impianti e/o sorgenti sonore significative (compresi eventuali impianti di condizionamento) dovrà avvenire previa verifica dell'impatto acustico che le stesse andranno a determinare presso i recettori circostanti esistenti o futuri, nel rispetto

dei limiti imposti dalla normativa vigente e dalla zonizzazione acustica comunale.

Cordiali saluti,

Il tecnico Istruttore

Monica Sala

Il Responsabile del Servizio Territoriale

Dott. Michele Frascari

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

# autostrade // per l'italia

Società per azioni

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Atlantia S.p.A.  
Capitale Sociale € 622.027.000,00 interamente versato  
Codice Fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 07516911000  
C.C.I.A.A. ROMA n. 1037417 - P.IVA 07516911000 - Sede Legale: Via A. Bergamini, 50 - 00159 Roma

LETTERE : VIA A. BERGAMINI, 50 - 00159 ROMA  
TELEGR. : AUTOSTRADE ROMA  
TELEX : AUTSPA N. 612235  
TELEF. : 06.4363.1  
TELEFAX : 06.4363.4090  
E-MAIL : info@autostrade.it  
WEBSITE : www.autostrade.it  
PEC : autostradeperitalia@pec.autostrade.it

NS. RIF. AD/DG/DIRO/ECP/CCI/mcT

VS. RIF.

e, p.c.:

Spett.le <sup>ROMA</sup>

**Comune di Reggio Emilia**

Area Competitività e Innovazione Sociale  
Servizio Pianificazione e Qualità Urbana

[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

Spett.le

**Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**

Dipartimento per le infrastrutture,  
i sistemi informativi e statistici  
Direzione Generale per la vigilanza  
sulle concessionarie autostradali

Ufficio Territoriale di Bologna

Viale A. Masini, 8

40126 – Bologna

[uit.bologna@pec.mit.gov.it](mailto:uit.bologna@pec.mit.gov.it)

**Autostrade per l'Italia s.p.a.**

Direzione 3° Bologna

Via Magnanelli, 5

40033 Casalecchio di Reno (BO)

**OGGETTO:** Autostrada A1 Milano – Napoli

Adozione di PRU –IP 9° in Variante al POC vigente – comune di Reggio Emilia

Comparto Area ex Enocianina

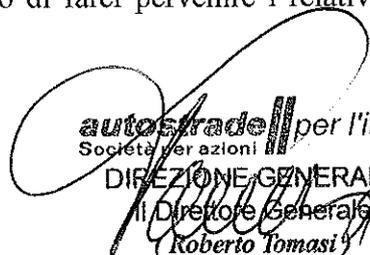
CONFERENZA DI SERVIZI SINCRONA DEL 14.03.2019

**RICHIEDENTE: COMUNE DI REGGIO EMILIA**

In riferimento alla convocazione alla C.d.S. in oggetto, pec n. 10595 del 1.03.2019, si comunica che non saremo presenti alla seduta della Conferenza convocata da codesto Comune e che si invita, qualora non ci fossero variazioni sostanziali al progetto presentato in relazione alla convocazione del 11.12.2018, a voler considerare confermato il contenuto del ns. parere di competenza inviato in data 13.12.2018 prot. n.24221, che ivi alleghiamo.

In caso contrario, ovvero si verificassero elementi di interferenza con l'asset autostradale rispetto al futuro progetto di ampliamento alla quarta corsia della A1 (Piano possibili Investimenti ex art. 15 Convenzione con ns. concedente), Vi preghiamo di farci pervenire i relativi elaborati aggiornati per l'espressione del parere di competenza.

Distinti saluti

  
**autostrade // per l'italia**  
Società per azioni  
DIREZIONE GENERALE  
Il Direttore Generale  
(Roberto Tomasi)



*Ministero per i beni e le attività culturali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA  
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

*Bologna*

**18 MAR. 2019**

Al Comune di Reggio Emilia  
Area Competitività, Innovazione Sociale,  
Territorio e beni comuni  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
via Emilia San Pietro 12 – 42121 Reggio Emilia  
att.ne Dirigente Arch. Elisa Iori  
[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

*Prot. n. 5915*      *Sex. Archivio*  
*Class. 34.19.08 / 12.2 Allegati*

*risposta al foglio del 01.03.2019 pervenuto il 07.03.2019  
(ns. prot. 5008 del 07.03.2019)*

*Oggetto:* **REGGIO EMILIA (RE) Programma di riqualificazione urbana denominato “PRU\_IP-9a- Ambito zona stazione – comparto area ex enocianina”, in variante alla programmazione del POC vigente. Sospensione dei termini e convocazione seconda seduta della Conferenza dei Servizi.**  
Verifica preventiva dell’interesse archeologico  
Richiedente: Comune di Reggio Emilia.  
**Lavori di Riqualificazione urbana “PRU\_IP-9a”.**  
*Istanza di autorizzazione ai sensi dell’art. 25, c.1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.*  
**Parere tutela archeologica.**

In riferimento alla richiesta di cui all’oggetto, pervenuta con la nota indicata a margine, si comunica, come già anticipato per le vie brevi, che a causa di impegni di ufficio, questa Soprintendenza non ha potuto partecipare alla seduta di Conferenza di cui all’oggetto, indetta in data 14 marzo 2019.

Per quanto riguarda la documentazione pervenuta relativa al Programma di riqualificazione urbana PRU\_IP-9a, si fa presente che, con riferimento alla tutela archeologica, come già indicato nella scheda PO.4.1 del POC, l’intervento dovrà essere preceduto da una verifica archeologica preventiva poiché l’area, pur non presentando specifiche evidenze, si colloca in una posizione appena esterna al centro antico di epoca romana, non distante dalla via *Aemilia* e da punti di ritrovamento di sepolture, oltre che presso il probabile tracciato di un cardine centuriale.

Con l’occasione si porgono distinti saluti.

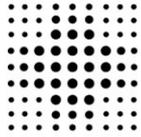
LA SOPRINTENDENTE

(dott.sa Cristina Ambrosini)

*Responsabile dell’istruttoria:*

*Funzionario archeologo: dott.sa Annalisa Capurso*

*email: [annalisa.capurso@beniculturali.it](mailto:annalisa.capurso@beniculturali.it)*



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia  
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



Al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
del Comune di Reggio Emilia

OGGETTO: PRU\_IP-9a, comparto area ex-Enocianina.

Visti gli elaborati costitutivi del progetto, le risultanze delle indagini specialistiche a loro corredo e tenuto conto delle ulteriori informazioni emerse nel corso della seconda seduta della Conferenza di Servizi;

Constatato il modesto impatto potenziale delle trasformazioni previste sulle condizioni acustiche e sulla mobilità, in ogni caso coerente con gli obiettivi di riqualificazione oltre che compatibile con il contesto urbano circostante;

Considerate le risultanze delle analisi dei terreni che permettono di escludere fenomeni di inquinamento diffuso del sottosuolo, valutazione che dovrà essere ulteriormente confermata dall'esecuzione di saggi supplementari nella fase di demolizione degli edifici oggi presenti;

Tenuto conto che comunque il progetto prevede la rimozione del terreno di un'ampia quota del comparto ex Enocianina allo scopo di realizzare dei locali interrati, fornendo in questo modo ulteriori garanzie nei confronti della completa bonifica dell'area in grado di assicurare caratteristiche del suolo in ogni caso compatibili con la destinazione urbanistica futura;

il Servizio scrivente valuta positivamente il programma di riqualificazione in oggetto per gli effetti di riqualificazione ambientale che potrà determinare, senza trascurare il fatto che l'intervento consentirà di aumentare il presidio territoriale di una parte della città che da decenni è afflitta da gravi fenomeni di degrado sociale.

Ovviamente i nuovi edifici dovranno essere servite dai servizi a rete di urbanizzazione e, per quanto riguarda i locali interrati, tenere conto delle misure previste per la protezione dai rischi idraulici.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento, salutiamo cordialmente.

Firmato digitalmente

Giovanni dr. Rinaldi

Emanuela dr.ssa Bedeschi

**Documento firmato digitalmente e archiviato nel rispetto della normativa vigente.  
Il presente documento e' una copia elettronica del documento originale  
depositato presso gli archivi dell'A.U.S.L. di Reggio Emilia.**

**93-82-C2-C2-60-FE-D8-EA-68-E9-58-D3-29-A0-F2-89-19-C0-04-EA**

**CAdES 1 di 2 del 19/03/2019 09:46:47**

Soggetto: GIOVANNI RINALDI

S.N. Certificato: 5E3F 31DF 998A 68E7

Validità certificato dal 03/01/2018 10:06:40 al 02/01/2024 10:06:40

Rilasciato da Actalis EU Qualified Certificates CA G1, Actalis S.p.A., IT

-----  
**CAdES 2 di 2 del 19/03/2019 12:30:29**

Soggetto: EMANUELA BEDESCHI

S.N. Certificato: 4BEB 5CAB 648E 1A65

Validità certificato dal 03/01/2018 09:17:51 al 02/01/2024 09:17:51

Rilasciato da Actalis EU Qualified Certificates CA G1, Actalis S.p.A., IT  
-----



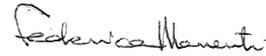
**Considerato che:**

- il PRU in oggetto è interessato da scenari di pericolosità di piene con tempi di ritorno tra i 100 e 200 anni (P2 – M: Alluvioni poco frequenti – media probabilità) legate al reticolo secondario di pianura, così come individuate nelle cartografie della pericolosità del PGRA, si chiede che siano recepite, in fase di progettazione, le disposizioni di cui al punto a) “*Misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture*” di cui al Cap.5.2 della citata DGR n. 1300 del 01/08/2016, necessarie a mitigare la vulnerabilità delle opere.

Si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** al procedimento in oggetto alle condizioni di cui al precedente Considerato.

Distinti saluti.

A.P. Protezione Civile, Difesa del Suolo e  
Attività Estrattive - Sede di Reggio Emilia  
Dott. Geol. Federica MANENTI



Il Responsabile del Servizio  
Dott. Ing. Francesco CAPUANO  
(documento firmato digitalmente)

mg

Reggio Emilia, **21 MAR. 2019**

Prot. n. **547**

Spett. le

**Comune di Reggio Emilia**

**Area Competitività e Innovazione Sociale**

Servizio Pianificazione e Qualità Urbana

Via Emilia S. Pietro 12

42121 Reggio Emilia

All'attenzione del

DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E

QUALITÀ URBANA

Arch. Elisa Iori

Trasmessa via PEC: [comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

**Oggetto: contributo di Agenzia della Mobilità al Programma di Riquilificazione Urbana denominato "PRU\_IP-9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA", in variante alla programmazione del POC vigente**

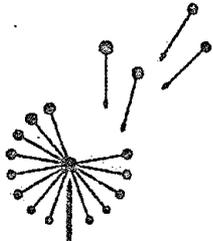
In merito all'oggetto e relativamente alle competenze della scrivente, si esprime parere favorevole per tutti gli aspetti previsti nella variante urbanistica, precisando alcune situazioni che andranno tenute in considerazione in fase di esecuzione del progetto.

Il piano prevede la realizzazione della nuova sede centrale della Polizia Municipale in viale IV Novembre, nell'area occupata dalla fabbrica Enocianina Fornaciari, da tempo dismessa.

La zona della stazione è ampiamente servita dal trasporto pubblico, con 6 linee urbane (1,2,3,4,5 e 9) e 1 linea minibù (H), che la collega rapidamente all'ospedale. Sempre a breve distanza pedonale, sono presenti anche la stazione ferroviaria FS, con i servizi regionali e intercity, il Piazzale Europa – CIM, capolinea delle linee extraurbane, e il parcheggio sotterraneo di Piazza Marconi.

L'intervento prevede un incremento del traffico generato (visitatori e mezzi della polizia), nell'ora di punta, pari al 10% del traffico attuale e distribuito in modo analogo tra Via Turri e Viale IV Novembre. Le stime sembrano quindi compatibili con i carichi ammissibili per la viabilità presente.

Il piano mostra particolare attenzione alla sistemazione della rotatoria di Piazza Marconi, in virtù dei notevoli flussi veicolari (bus, taxi e auto private) e pedonali legati all'accesso alla stazione e all'utilizzo delle fermate di TPL.



AGENZIA  
**Mobilità**  
REGGIO EMILIA

Si richiede di tener conto in fase di progetto definitivo, della necessità di condividere con la scrivente il posizionamento degli attraversamenti pedonali, in relazione alla collocazione delle fermate e alla presenza delle due corsie riservate ai mezzi, che costituiscono anche stallo di fermata. Il numero di linee a servizio della zona, la presenza di mezzi della lunghezza di 18 metri e l'elevata frequenza, comporta l'accodamento dei mezzi e l'intera occupazione dell'area, quindi si preferisce evitare, per motivi di sicurezza, un flusso pedonale che le attraversi.

Si segnala infine, di porre particolare attenzione, in fase di progetto definitivo, alla eventuale risagomatura di elementi spartitraffico, in quanto devono garantire le manovre dei mezzi pubblici (trasporto urbano minibus e autobus sostitutivi treno).

Si prescrive, infine, in fase di esecuzione lavori il rispetto di tutte le azioni volte a garantire il regolare svolgimento del servizio e l'accesso alle fermate.

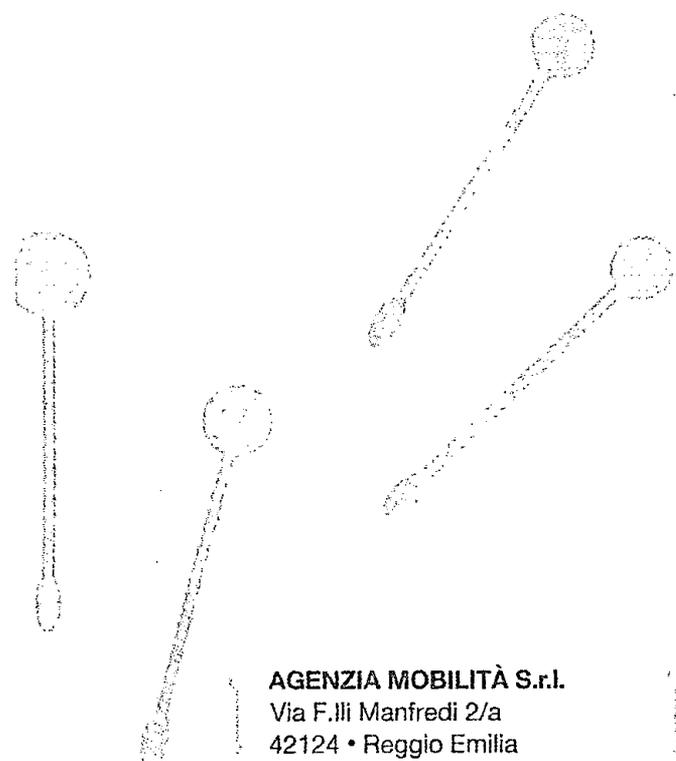
Si invita, pertanto, l'Amministrazione a tenere in debito conto il suddetto parere espresso in merito alla futura realizzazione del progetto previsto.

Distinti saluti

/tr

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dr. Michele Vernaci



## **Allegato D**

**Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia**



**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 92 DEL 02/04/2019**

**OGGETTO**

ESAME DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU\_IP-9A - AMBITO ZONA STAZIONE - COMPARTO AREA EX ENOCIANINA", IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA. ESPRESSIONE DELLE RISERVE ED OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 LR 20/00 E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/2000

## IL PRESIDENTE

Premesso che:

- in data 04/12/2018, nostro prot. 29386, il Comune di Reggio Emilia ha inviato alla Provincia gli elaborati del PRU in variante al POC in oggetto, adottato con deliberazione CC n. 116 del 12/11/2018, comprensivi del Rapporto di sostenibilità ambientale redatto ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006;
- gli elaborati trasmessi sono stati integrati il 04/02/2019 prot. 2334, il 01/03/2019 prot. 4898, il 08/03/2019 prot. 5658, il 22/03/2019 prot. 7115, il 26/03/2019 prot. 7390 e il 28/03/2019 prot. 7558, con la trasmissione di integrazioni agli elaborati del PRU in variante al POC, nonché i pareri degli enti, l'osservazione del privato pervenuta nel periodo di deposito e la proposta di controdeduzione a detti osservazione e pareri;
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente entro il termine di tre anni dalla sua entrata di vigore;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Arch. Elena Pastorini che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

Constatato che:

- La Regione Emilia-Romagna, con Deliberazione di Giunta n. 550 del 16/04/2018, ha approvato il “Bando per la Rigenerazione Urbana”, finalizzato a promuovere misure a supporto di strategie di rigenerazione urbana promosse dalle amministrazioni pubbliche locali;
- Il Comune di Reggio Emilia, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 13/09/2018, ha approvato la partecipazione al suddetto bando e, contestualmente, la “Strategia per la rigenerazione urbana Stazione – Santa Croce”, riferita a tre ambiti strategici individuati dal Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente e tra loro strettamente correlati: il polo funzionale PF4 “Stazione ferroviaria, Centro InterModale (CIM) ed ex Officine Meccaniche Reggiane”, l'ambito AR10 “Santa Croce” e l'ambito AR9 “Via Emilia, via Torri, Zona Stazione”;
- all'interno dell'ambito di riqualificazione AR9 è stato candidato il progetto di realizzazione della nuova sede della polizia municipale, da edificare nell'area denominata “ex stabilimento Enocianina Fornaciari”, posto in viale IV Novembre vicino alla stazione ferroviaria;
- il progetto di opera pubblica è conforme a quanto disciplinato dal PSC e dal RUE vigenti, tuttavia ricade in aree non di proprietà dell'Amministrazione comunale e pertanto, al fine di apporre il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarare la contestuale pubblica utilità delle opere, si è inserito l'intervento all'interno di un PRU di iniziativa pubblica “PRU\_IP-9a – Ambito zona stazione – comparto denominato area ex Enocianina Fornaciari” in variante al vigente Piano Operativo Comunale, in quanto il POC vigente non ne prevede la programmazione;

Constatato inoltre che:

- il Consiglio Comunale di Reggio Emilia ha adottato il PRU\_IP9a in variante al POC in esame con delibera n. 116 del 12/11/2018;

- gli elaborati del POC vigente vengono implementati con l'inserimento dei riferimenti al nuovo ambito e la scheda illustrativa del PRU\_IP-9a; nell'elaborato di POC PO.2.2 modificato si precisa che il Rapporto ambientale del PRU integra i contenuti del POC vigente e assume gli effetti di valutazione ambientale anche relativamente alla Variante POC;
- il PRU prevede la realizzazione di un edificio a tre piani fuori terra e un piano interrato per la nuova sede della Polizia Municipale, da erigersi in un terreno di circa 4.100 mq, previa demolizione dello stabilimento denominato ex Enocianina Fornaciari e bonifica dell'area;

Atteso che:

- la Provincia, ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. 20/2000 può formulare riserve al Piano Operativo Comunale e sue varianti relativamente a previsioni di Piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 35, comma 4, L.R. 20/2000 può formulare osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 5 (come modificato dalla LR n. 6/2009) della LR 20/2000, è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

Visti i pareri di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2019/0042087 del 15/03/2019, ad esito favorevole condizionato al rispetto di quanto segue:
  - *“a seguito dell'acquisizione dell'area tramite esproprio e dell'eventuale demolizione degli edifici, sia integrato l'accertamento dello stato del sottosuolo in riferimento a possibili contaminazioni della preesistente attività produttiva, mediante ulteriori indagini da effettuarsi nell'area interessata dalla presenza della cisterna interrata di combustibile e nell'area interessata dalla presenza di altri locali produttivi, non accessibili per le caratteristiche dei fabbricati esistenti. A seguito di questi ulteriori accertamenti sia integrata l'attuale “relazione ambientale terreni”, e nel caso venissero riscontrate contaminazioni l'amministrazione dovrà procedere ai sensi delle procedure previste dal titolo V della Parte IV del D. Lgs 152/06;*
  - *il Comune individui, sulla base della destinazione d'uso urbanistica ed edilizia dell'area e del fabbricato, la colonna di riferimento (A o B) di tabella 1 dell'Allegato 5 alla Parte Quarta D.lgs n. 152/06, per la valutazione del rispetto dei limiti di concentrazione della soglia di contaminazione del sottosuolo;*

- *i rifiuti derivanti da attività di demolizione sono a tutti gli effetti rifiuti speciali. Il loro riutilizzo in cantiere e/o l'allontanamento dal cantiere stesso deve essere effettuato nei modi previsti dal D.Lgs n. 152/06; la rimozione della copertura e dei manufatti di cemento amianto è soggetta al rispetto della vigente normativa in materia. Qualora il materiale generato dallo scavo non sia riutilizzato nel sito, dovrà essere ottemperato quanto previsto dalla vigente normativa in materia di rifiuti o di terre e rocce da scavo;*
- *per quanto concerne la dismissione di serbatoi interrati, gli stessi dovranno essere preventivamente svuotati e bonificati prima della loro rimozione dal sottosuolo;*
- *nella progettazione/realizzazione del fabbricato, l'installazione di impianti e/o sorgenti sonore significative (compresi eventuali impianti di condizionamento) dovrà avvenire previa verifica dell'impatto acustico che le stesse andranno a determinare presso i recettori circostanti esistenti o futuri, nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente e dalla zonizzazione acustica comunale”;*
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2019/0034238 del 19/03/2019, ad esito favorevole; nel parere si *“valuta positivamente il programma di riqualificazione in oggetto per gli effetti di riqualificazione ambientale che potrà determinare, senza trascurare il fatto che l'intervento consentirà di aumentare il presidio territoriale di una parte della città che da decenni è afflitta da gravi fenomeni di degrado sociale”;*
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio area affluenti Po, Sede di Reggio Emilia, prot. n. PC/2019/0014508 del 19/03/2019, ad esito favorevole condizionato; nel parere si ribadisce che *il PRU in oggetto è interessato da scenari di pericolosità di piene con tempi di ritorno tra i 100 e 200 anni (P2 – M: Alluvioni poco frequenti – media probabilità) legate al reticolo secondario di pianura, così come individuate nelle cartografie della pericolosità del PGRA, e si chiede che siano recepite, in fase di progettazione, le disposizioni di cui al punto a) “Misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture” di cui al Cap.5.2 della citata DGR n. 1300 del 01/08/2016, necessarie a mitigare la vulnerabilità delle opere;*
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 5915 del 18/03/2019, ad esito favorevole condizionato; nel parere si segnala che, *con riferimento alla tutela archeologica, come già indicato nella scheda PO.4.1 del POC, l'intervento dovrà essere preceduto da una verifica archeologica preventiva poiché l'area, pur non presentando specifiche evidenze, si colloca in una posizione appena esterna al centro antico di epoca romana, non distante dalla via Emilia e da punti di ritrovamento di sepolture, oltre che presso il probabile tracciato di un cardine centuriale;*
- Agenzia Mobilità Reggio Emilia, prot. n. 547 del 21/03/2019, ad esito favorevole condizionato; nel parere si fa specifico riferimento alle previsioni progettuali di sistemazione della rotatoria di Piazza Marconi interessata da intensi flussi veicolari (auto, bus, taxi) e pedonali connessi alla presenza della stazione ferroviaria e all'utilizzo della fermate di TPL, e *si richiede di tener conto, in fase di progetto definitivo, della necessità di condividere con la scrivente il posizionamento degli attraversamenti pedonali, in relazione alla collocazione delle fermate ed alla presenza delle due corsie riservate ai mezzi, che costituiscono anche stallo di fermata....si segnala infine, di porre particolare attenzione, in fase di progetto*

*definitivo alla eventuale risagomatura di elementi spartitraffico, in quanto devono garantire le manovre dei mezzi pubblici (trasporto urbano, minibù e autobus sostitutivi treno). Si prescrive, infine, in fase di esecuzione lavori il rispetto di tutte le azioni volte a garantire il regolare svolgimento del servizio e l'accesso alle fermate;*

- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. PG.AT/2018/0007719 del 06/12/2018, ad esito favorevole condizionato; nel parere si evidenzia tra, il resto, che *la fase attuativa dovrà essere preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, della presenza, adeguatezza e capacità di infrastrutture esistenti ed eventualmente interferenti, del SII, andrà prevista pertanto la tutela delle dotazioni, degli impianti del SII e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;* inoltre le trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato, con le connesse attività di manutenzione e realizzazione degli interventi;
- IRETI spa, parere di fattibilità favorevole espresso in sede di conferenza di servizi e riportato nel verbale della seduta del 14/03/2019;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale prot. n. 2019U0001329 del 25/01/2019, ad esito favorevole;

Vista la comunicazione dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, prot. n. 27330 dell'08/03/2019; nella nota si precisa che, al fine di poter esprimere il parere di competenza, ENAC necessita di ulteriore documentazione rispetto a quella allegata al PRU\_IP-9a in esame, come previsto dalla procedura telematica per la richiesta di valutazione di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea sia in riferimento all'opera sia riguardo le attrezzature ed i mezzi di cantiere pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente;

Rilevato che:

- durante il periodo di pubblicazione e deposito del "PRU\_IP-9a" in variante al POC con avviso sul BURERT n. 375 del 28/11/2018 è pervenuta al Comune un'osservazione da parte del Sig. Aldino Antonio Fornaciari, proprietario di parte dell'area oggetto di PRU, ed è stata presentata un'osservazione interna da parte degli Uffici Comunali;
- l'osservazione del Sig. Fornaciari riguarda principalmente aspetti inerenti l'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità, di esclusiva competenza comunale, e in appendice contiene alcune osservazioni in merito agli elaborati di Valsat;
- l'osservazione interna del Comune di Reggio Emilia è relativa alla correzione di imprecisioni, refusi ed errori materiali ed agli adeguamenti ed integrazioni apportati agli elaborati adottati resi disponibili nell'ambito dei lavori della conferenza di servizi.
- il Comune di Reggio Emilia ha elaborato una proposta di controdeduzione all'osservazione del privato, pervenuta il 28/03/2019 prot. 7558, che risponde puntualmente alle argomentazioni dell'osservante e motiva la sostenibilità ambientale della scelta di POC. Le proposte di controdeduzione sugli aspetti inerenti la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di cui la Provincia è autorità competente si ritengono esaustive e vengono ulteriormente implementate dalle prescrizioni di carattere ambientale contenute nel presente Decreto.

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 21/03/2019 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ad esito favorevole, il Responsabile del Procedimento propone di non esprimere riserve o osservazioni ai sensi degli artt. 34 e 35 L.R. 20/2000 al Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU\_IP-9a – Ambito zona stazione – comparto area ex Enocianina Fornaciari" in Variante al POC, adottato dal Comune di Reggio Emilia con Del. di CC n. 116 del 12/11/2018;
- per quanto concerne la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni degli strumenti urbanistici in esame, visto il Rapporto istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, Prot. n. PG/2019/0051754 dell'1/04/2019, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale del suddetto "PRU\_IP-9a – Ambito zona stazione – Comparto area ex Enocianina" in Variante al POC, a condizione di rispettare quanto segue:
  - dovranno essere rispettate le condizioni contenute nei sopra citati pareri di:
    - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2019/0042087 del 15/03/2019;
    - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio area affluenti Po, Sede di Reggio Emilia, prot. n. PC/2019/0014508 del 19/03/2019;
    - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 5915 del 18/03/2019;
    - Agenzia Mobilità Reggio Emilia, prot. n. 547 del 21/03/2019;
    - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. PG.AT/2018/0007719 del 06/12/2018;
    - Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, prot. n. 27330 dell'08/03/2019;
  - in riferimento al tema dell'energia, nelle successive fasi di progettazione degli interventi si chiede di prevedere scelte e soluzioni progettuali per ridurre il fabbisogno energetico del sistema edificio/impianti in condizioni invernali quanto estive - massimizzando l'efficienza energetica dell'edificio mediante l'ottimizzazione dell'involucro edilizio e la migliore configurazione degli impianti di climatizzazione - e implementare l'utilizzo delle fonti rinnovabili (ad esempio fotovoltaico, sonde geotermiche verticali, ecc.);
  - al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento, nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, e di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato si chiede di:
    - prevedere, considerata anche la funzione della vegetazione nella regolazione del microclima locale e mitigazione del fenomeno dell'isola di calore, l'ubicazione di ulteriori essenze arboree e arbustive; si chiede inoltre di valutare la realizzazione di verde pensile orizzontale ("tetto verde"), che potrà essere abbinata all'installazione di moduli fotovoltaici sulla copertura, ottimizzando anche le prestazioni energetiche, ovvero "verde verticale";

- minimizzare le superfici impermeabilizzate privilegiando sempre superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche, con benefici anche in termini di riduzione del rischio idraulico in occasione di piogge eccezionali ed eventi meteorici estremi;

Dato atto che l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" che indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei sindaci;

Atteso che la Giunta provinciale non è più compresa fra gli organi della Provincia e pertanto si ritiene che il presente provvedimento, non rientrando tra gli atti di indirizzo e di controllo di competenza dell'organo consiliare, sia da attribuire alla competenza del Presidente;

Rilevato che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

## **DECRETA**

di non formulare riserve o osservazioni ai sensi degli articoli 34 e 35 della LR 20/2000, al denominato "PRU\_IP-9a – Ambito zona stazione – comparto area ex Enocianina Fornaciari" in Variante al POC, adottato dal Comune di Reggio Emilia con Del. di CC n. 116 del 12/11/2018;

di esprimere, ai sensi dell'art.5 LR 20/2000 e dell'art.15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale del suddetto PRU in variante al POC, a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente CONSIDERATO;

di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;

di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

di dare atto che:

- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;

- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

Allegato:

- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 02/04/2019

IL PRESIDENTE  
F.to ZANNI GIORGIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° 2019/475

Oggetto: ESAME DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU\_IP-9A - AMBITO ZONA STAZIONE - COMPARTO AREA EX ENOCIANINA", IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA. ESPRESSIONE DELLE RISERVE ED OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 LR 20/00 E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/2000

---

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 01/04/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA