

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 assogettare 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 Enocianina Fornaciari; 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.

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 CO₂/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 recepitata.
- 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



Periodo d'imposta 2017

Riservato alla Poste italiane Spa N. Protocollo	
Data di presentazione	RPF

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 in materia di protezione dei dati personali

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come utilizza i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato. Infatti, il d.lgs. n.196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali", prevede un sistema di garanzie a tutela dei trattamenti che vengono effettuati sui dati personali.

Finalità del trattamento

I dati forniti con questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate esclusivamente per le finalità di liquidazione, accertamento e riscossione delle imposte.

I dati acquisiti potranno essere comunicati a soggetti pubblici o privati solo nei casi previsti dalle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (art. 19 del d.lgs. n. 196 del 2003). Potranno, inoltre, essere pubblicati con le modalità previste dal combinato disposto degli artt. 69 del D.P.R. n. 600 del 29 settembre 1973, così come modificato dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008 e 66-bis del D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972.

I dati indicati nella presente dichiarazione possono essere trattati anche per l'applicazione dello strumento del c.d. reddittometro, compresi i dati relativi alla composizione del nucleo familiare. I dati trattati ai fini dell'applicazione del reddittometro non vengono comunicati a soggetti esterni e la loro titolarità spetta esclusivamente all'Agenzia delle Entrate. Sul sito dell'Agenzia delle Entrate è consultabile l'informativa completa sul trattamento dei dati personali in relazione al reddittometro.

Conferimento dei dati

I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente per potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di dichiarazione dei redditi. L'indicazione di dati non veritieri può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

L'indicazione del numero di telefono o cellulare, del fax e dell'indirizzo di posta elettronica è facoltativa e consente di ricevere gratuitamente dall'Agenzia delle Entrate informazioni e aggiornamenti su scadenze, novità, adempimenti e servizi offerti.

L'effettuazione della scelta per la destinazione dell'otto per mille dell'Irpef è facoltativa e viene richiesta ai sensi dell'art. 47 della legge 20 maggio 1985 n. 222 e delle successive leggi di ratifica delle intese stipulate con le confessioni religiose.

L'effettuazione della scelta per la destinazione del cinque per mille dell'Irpef è facoltativa e viene richiesta ai sensi dell'art.1, comma 154 della legge 23 dicembre 2014 n. 190.

L'effettuazione della scelta per la destinazione del due per mille a favore dei partiti politici è facoltativa e viene richiesta ai sensi dell'art. 12 del decreto legge 28 dicembre 2013, n. 149, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 comma 1 della legge 21 febbraio 2014, n. 13.

Tali scelte, secondo il d.lgs. n. 196 del 2003, comportano il conferimento di dati di natura "sensibile".

Anche l'inserimento delle spese sanitarie tra gli oneri deducibili o per i quali è riconosciuta la detrazione d'imposta, è facoltativo e richiede il conferimento di dati sensibili.

Modalità del trattamento

I dati acquisiti verranno trattati con modalità prevalentemente informatizzate e con logiche pienamente rispondenti alle finalità da perseguire, anche mediante verifiche con altri dati in possesso dell'Agenzia delle Entrate o di altri soggetti, nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal Codice in materia di protezione dei dati personali.

Il modello può essere consegnato a soggetti intermediari individuati dalla legge (centri di assistenza fiscale, sostituti d'imposta, banche, agenzie postali, associazioni di categoria, professionisti) che tratteranno i dati esclusivamente per le finalità di trasmissione del modello all'Agenzia delle Entrate.

**Titolare
del trattamento**

L'Agenzia delle Entrate e gli intermediari, quest'ultimi per la sola attività di trasmissione, secondo quanto previsto dal d.lgs. n. 196/2003, assumono la qualifica di "titolare del trattamento dei dati personali" quando i dati entrano nella loro disponibilità e sotto il loro diretto controllo.

Responsabili del trattamento

Il titolare del trattamento può avvalersi di soggetti nominati "Responsabili". In particolare, l'Agenzia delle Entrate si avvale, come responsabile esterno del trattamento dei dati, della Sogei S.p.a., partner tecnologico cui è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria.

Presso l'Agenzia delle Entrate è disponibile l'elenco completo dei responsabili.

Gli intermediari, ove si avvalgano della facoltà di nominare dei responsabili, devono renderne noti i dati identificativi agli interessati.

Diritti dell'interessato

Fatte salve le modalità, già previste dalla normativa di settore, per le comunicazioni di variazione dati e per l'integrazione dei modelli di dichiarazione e/o comunicazione l'interessato (art. 7 del d.lgs. n. 196 del 2003) può accedere ai propri dati personali per verificarne l'utilizzo o, eventualmente, per correggerli, aggiornarli nei limiti previsti dalla legge, oppure per cancellarli o opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione di legge.

Tali diritti possono essere esercitati mediante richiesta rivolta a:
Agenzia delle Entrate - Via Cristoforo Colombo 426 c/d - 00145 Roma.

Consenso

L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali. Anche gli intermediari che trasmettono la dichiarazione all'Agenzia delle Entrate non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati cosiddetti comuni (codice fiscale, redditi etc.) in quanto il loro trattamento è previsto per legge. Per quanto riguarda invece i dati cosiddetti sensibili, relativi a particolari oneri deducibili o per i quali è riconosciuta la detrazione d'imposta, alla scelta dell'otto per mille, del cinque per mille e del due per mille dell'Irpef, il consenso per il trattamento da parte degli intermediari viene acquisito attraverso la sottoscrizione della dichiarazione e con la firma apposta per la scelta dell'otto per mille dell'Irpef, del cinque per mille e del due per mille dell'Irpef.

La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.

copia

PERIODO D'IMPOSTA 2017



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
REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI	RB1	638,00	1	365	100,00					H223		
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		670,00										
		Rendita catastale non rivalutata										
		Utilizzo										
		Possesso giorni										
		Possesso percentuale										
		Codice canone										
		Canone di locazione										
		Casi particolari										
		Continuazione (*)										
		Codice Comune										
		Cedolare secca										
		Casi part. IMU										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										
		Abitazione principale soggetta a IMU										
		Immobili non locati										
		Abitazione principale non soggetta a IMU										
		Stato di emergenza										
		REDDITI IMPONIBILI										
		Tassazione ordinaria										
		Cedolare secca 21%										
		Cedolare secca 10%										
		REDDITI NON IMPONIBILI										

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 FORNACIARI & C.
S.N.C.**



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.

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

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

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

2 Informazioni dell'Impresa

Registro Imprese	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

Unita' Locale n. RE/1	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

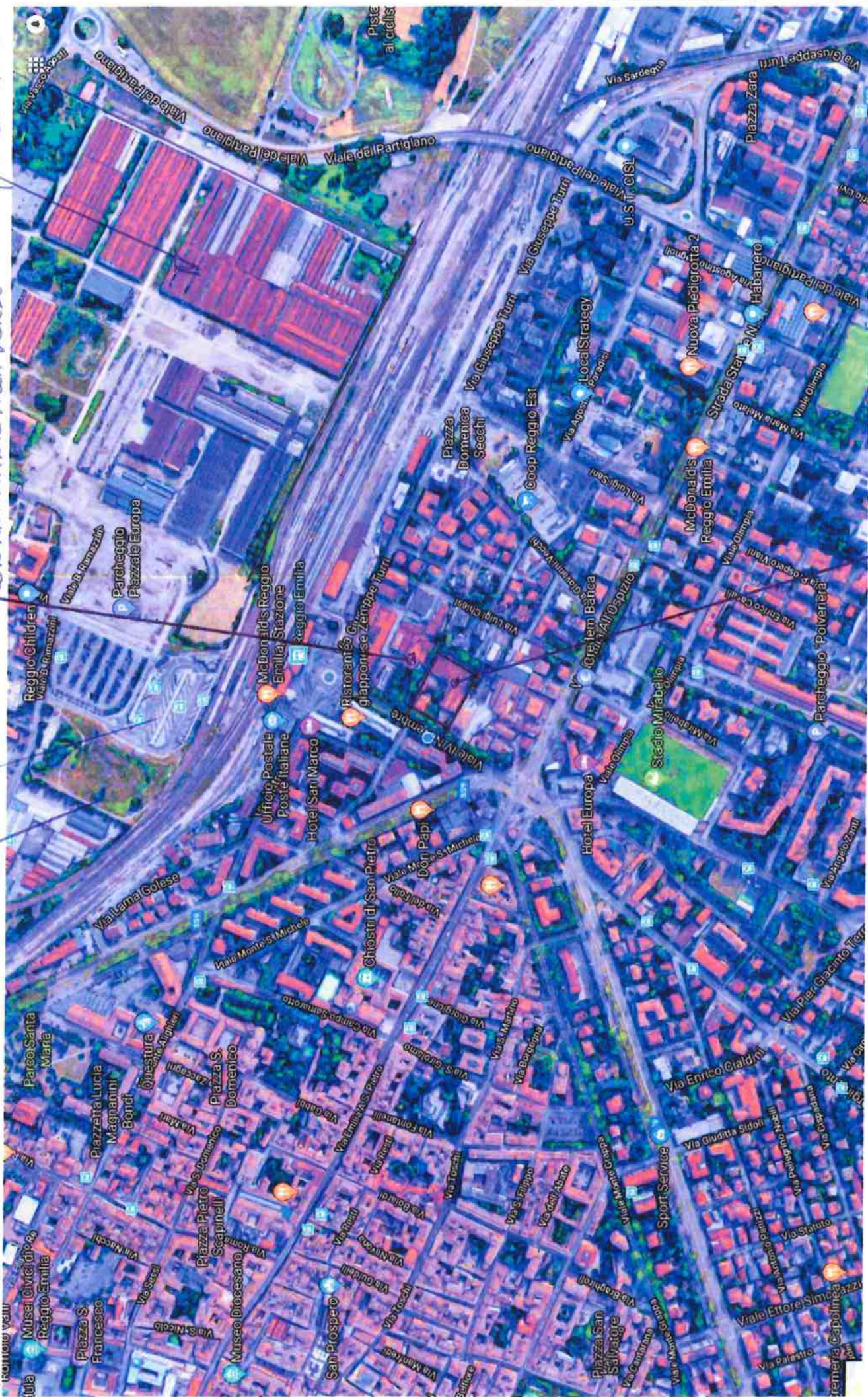
Importo per Diritti: Euro 4,00

A REE DISMESSE
A LATO DELLA
STRADA CORRERE

STAGE-CORRIGÉE

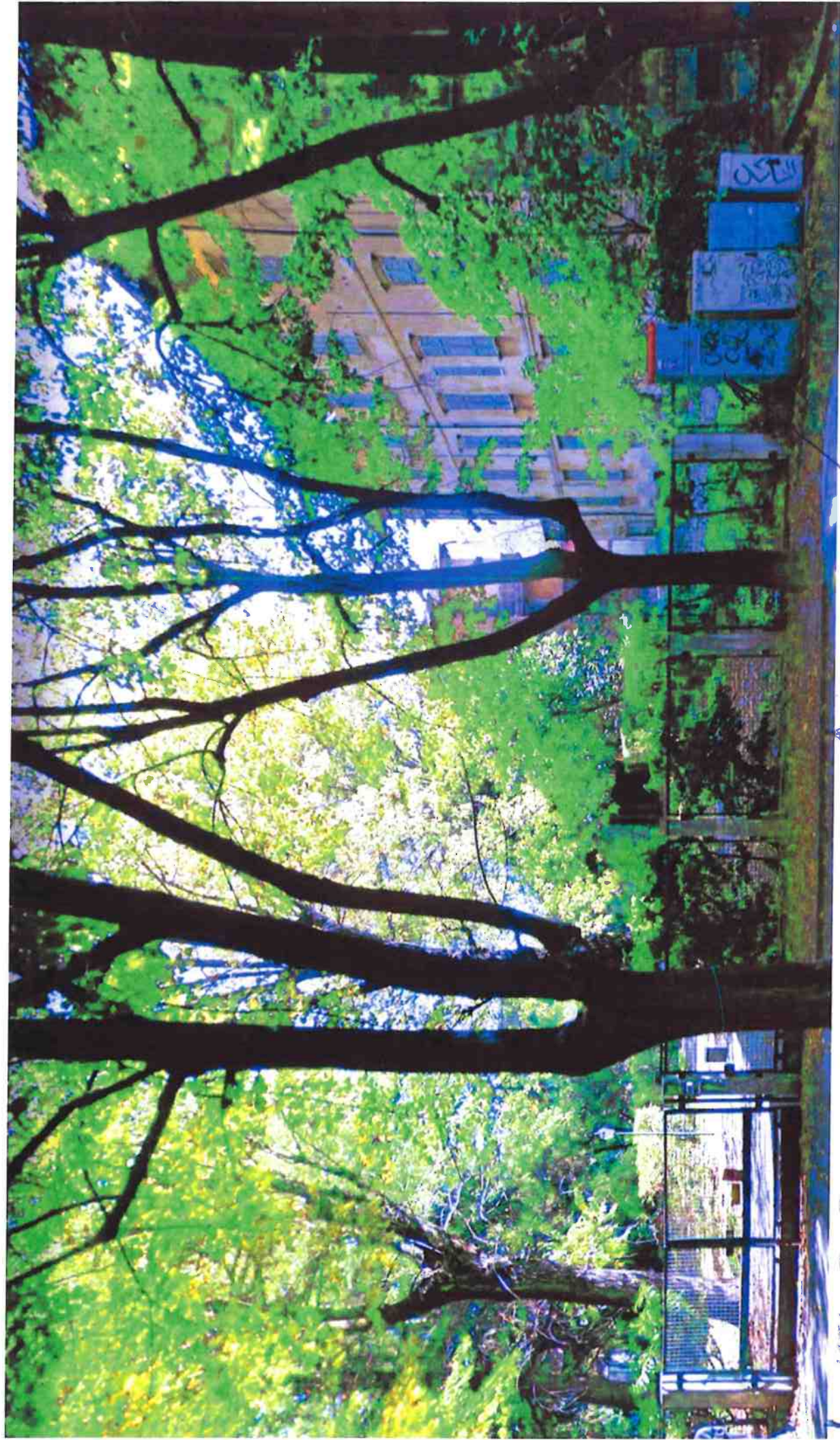
FABBRICATO ENCIAMULA MAPPA.36
FORNACIARI E FORNACIA AL ALDINO
CON ANTISTANTE AGRICOLA VERDE

AREA EX
REGG' ANE



AREA "EX CALAFIO"
ADIACENTE MAPPALE SG

Foto 2
PAG. _____



AREA VERDE E ACCESSO AL FABBRICATO
DI ENOCIANNA FORNACIARI E RESIDENZIALE
FORNACIARI ALDO NO ANTONIO

FABBRICATO PERICOLANTE
POSTO IN CONTATTO CON IL
MARPALE 56/ENOCIANNA V.



FABBRICATO MAP. 56
RESIDENZIALE
ED UFFICI / CANTINA
ENDOANIMA BRUGNATELLO

VIA DANNO III

ET. 1° 2° 3° 4° 5° 6°

Foto
PAG 31

VIA LUIGI CHIESI

VIA IV Novembre

MAGICO

FOTO PAG. 4



PARTICOLARE DEL TIANTO DI COPERTURA DEL FABBRICATO MAPPALE 56 RESIDENZIALE



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



IDEM COME SOPRA

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

FOTO PAG 5



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



PABBRICATO PERICOLANTE ANTISTANTE
L'AREA "EX CALTIFICO" ADIACENTE
ALL'AREA MAPPALE 56 DI ENOLANINA FORNACIARI

VISTE DEL FABBRICATO DISABITATO E PERICOLANTE
 ANTISTANTE I CAPANNONI AREA "EX CALZIFICIO"
 CONFINANTE 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 FORNACIAR' E
ALLA ABITAZIONE DI
FORNACIARI ALDO ANTONIO



FOTO PAG. 7