

**Proposta di realizzazione di un Comparto Produttivo Agroalimentare tra Emilia Wine s.c.a. e PreGel s.p.a.
mediante Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica
ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. 24 / 2017
in via 11 settembre 2001, Arceto di Scandiano (RE)**

PROGETTO DEFINITIVO

Proponenti:

Lares Srl

via E. Comparoni, 64 - 42122 Gavasseto, Reggio Emilia

Lares s.r.l.
Sede Legale: Via Comparoni n. 64
42122 REGGIO EMILIA
Indirizzo Postale: C.P. 10 SUCC. 2
42121 REGGIO EMILIA
Cod. Fisc. e Part. I.V.A. 01514230356




PreGel Spa

via E. Comparoni, 64 - 42122 Gavasseto, Reggio Emilia

PreGel
Your passion. Our ingredients.

PreGel s.p.a.
PO BOX 10 SUCC. 2 - 42121 REGGIO EMILIA
Via Comparoni n. 64 - GAVASSETO
42122 REGGIO EMILIA (Italy)
Cod. Fisc./Part. I.V.A. 01133190353



Emilia Wine Sca

via 11 Settembre 2001, 3 - 42019 Arceto di Scandiano (RE)

EMILIA WINE®
SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA

Emilia Wine s.c.a.
Via 11 Settembre 2001, 3 - 42019 Arceto di Scandiano (RE) - ITALY
Tel. 0522-609107 - Fax 0522-609637
Prog. Imp. (RE) - C.F. - P.Iva: 00130230352 - REA CCI/AA RE 40679



- UR PROGETTO URBANISTICO
- AR PROGETTO ARCHITETTONICO
- IN PROGETTO INFRASTRUTTURALE
- ST PROGETTO STRUTTURALE
- IE PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
- IM PROGETTO IMPIANTI MECCANICI
- IA PROGETTO IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO
- VF PROGETTO PREVENZIONE INCENDI
- SIC PROGETTO SICUREZZA
- VAS RAPPORTO AMBIENTALE VAS

oggetto: **RELAZIONE GENERALE:**
Progetto Urbanistico

scala: -

revisione: 0

data: settembre 2018

Progetto urbanistico, architettonico, infrastrutturale e coordinamento generale:

Andrea Oliva architetto

via L. Ariosto 17 - 42121 Reggio Emilia
tel 0522 1713846 - info@cittaarchitetture.it
ing. Giacomo Fabbi, arch. Luca Parini,
arch. Luca Paroli, arch. Marinella Soliani

Progetto Strutturale:

Studio Tecnico Associato Abaton

viale Martiri della Libertà 16 - 42019 Scandiano (RE)
ing. Sergio Spallanzani

Progetto Impianti Elettrici e Speciali:

Eta Studio Srl

via F. Cassoli 12 - 42123 Reggio Emilia
p.i. Fabrizio Costoli, p.i. Claudio Villa

Progetto Impianti Meccanici e Idrici antincendio:

MBI Energie Srl

via degli Artigiani 27 - 42019 Scandiano (RE)
ing. Federico Mattioli

Progetto Prevenzione Incendi, Sicurezza in fase di Progettazione e Rapporto Ambientale VAS:

SIL engineering Srl

via Aristotele 4 - 42122 Reggio Emilia
PREV. INCENDI: p.i. Massimo Sambuchi, ing. Andrea Prampolini
SICUREZZA: p.i. Massimo Sambuchi
AMBIENTE: dott. Manuela Salsi



ANDREA OLIVA
n. 365
ORDINE
DI
REGGIO E.
ARCHITETTO

UR.REL.RG

PROPOSTA DI REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO PRODUTTIVO AGROALIMENTARE MEDIANTE ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA AI SENSI DEGLI ART.LI 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017.

RELAZIONE GENERALE: PROGETTO URBANISTICO

SOMMARIO

1.	L'INTERESSE GENERALE E L'INTERESSE PUBBLICO DELLA PROPOSTA	3
1.1	LA NORMATIVA.....	3
1.2	GLI INDIRIZZI STRATEGICI	3
1.3	SPECIFICITÀ DELL' INTERVENTO	4
1.4	INCREMENTO OCCUPAZIONALE	6
1.5	OPERE PUBBLICHE REALIZZATE DA PRIVATI.....	6
1.6	RICADUTA ECONOMICA INDIRETTA	7
1.7	ECCELLENZA E COMPETITIVITA' TERRITORIALE	7

1. L'INTERESSE GENERALE E L'INTERESSE PUBBLICO DELLA PROPOSTA

1.1 LA NORMATIVA

L'evoluzione della normativa della Regione Emilia-Romagna, già a partire dalla metà degli anni '90, ha visto un incremento nell'utilizzo degli accordi di programma (Leggi Regionali: 6/1995 – 30/1996 – 19/1998 – 20/2000 – 14/2014 – 24/2017) con la chiara finalità di consentire alle Amministrazioni lo stimolo e il coordinamento di politiche territoriali, investimenti finanziari, attività amministrative e scelte operative necessarie ad un risultato di interesse comune (generale e pubblico), integrando l'azione della Pubblica Amministrazione e di soggetti privati con lo scopo di perseguire specifiche finalità pubbliche e, contemporaneamente, private di interesse generale.

In sostanza, la legislazione regionale ha via via esteso la possibilità di ricorrere a procedure speciali per agevolare la realizzazione di progetti privati nella ormai consolidata consapevolezza (sostanziale e giuridica) che lo sviluppo di attività economiche private di eccellenza *“costituisca già di per sé un interesse pubblico in senso stretto per le numerose e positive ricadute che genera per i territori e le comunità locali”* (Circolare Regionale PG.2015.03.08657 del 13/05/2015).

Il contesto normativo ed amministrativo nel quale si inserisce il presente Accordo è quindi quello consolidato dalle numerose normative urbanistiche regionali che riconoscono *“espressamente e senz'altro l'interesse pubblico a sostenere insediamenti, ampliamenti, ristrutturazioni, [...] di insediamenti produttivi, in particolare ove gli stessi presentino caratteristiche di innovazione e specializzazione del prodotto e del processo; di responsabilità sociale di impresa; di sostenibilità ambientale e sociale”* (ibidem), come nel caso di specie.

1.2 GLI INDIRIZZI STRATEGICI

I presupposti identificativi del pubblico interesse di cui alla normativa regionale hanno trovato declinazione anche nelle *“Linee Programmatiche di mandato 2014-2019”* dell'Amministrazione Comunale di Scandiano, nella quale si ritrovano i seguenti indirizzi strategici:

“[...] non dobbiamo sostituirci agli imprenditori, ma dobbiamo far sistema con loro in particolare per valorizzare il territorio e le produzioni locali. In questo modo si instaura un circolo virtuoso per il quale il territorio trae vantaggio dallo sviluppo delle imprese e le imprese hanno interesse al mantenimento del territorio”, impegnandosi in tale contesto ad “attivare partnership (nel settore) pubblico/privato...” ed a “garantire la possibilità di ristrutturazione e sviluppo produttivo delle aziende artigiane ed industriali”.

Si sottolinea poi come, in dette linee strategiche: *“vi siano aspetti del territorio che possono divenire fonte di lavoro, ad esempio tutta la filiera Agroalimentare”*.

Quanto sopra, in coerenza con le nuove missioni dei Comuni volte ad offrire, oltre ai servizi, occasioni di promozione sociale e politica del territorio diventando motori di sviluppo per la capacità di incentivare nuovi investimenti pubblici e privati, selezionando opportunità e operando scelte strategiche. In sostanza, un nuovo e strategico ruolo di regia dei processi, che consente alle Amministrazioni di agire attraverso lo sviluppo di disegni orientati a generare decisioni ed azioni condivise, nonché a promuovere comportamenti coerenti anche da parte di attori non istituzionali per il benessere economico del Paese.

1.3 SPECIFICITÀ DELL' INTERVENTO

Il contesto motivazionale e supportante, sia normativo che strategico, sopra descritto già di per se consente di identificare l'Accordo come caratterizzato da un duplice interesse, di carattere privato, da un lato, e pubblico e generale, dall'altro.

Di seguito si elencano alcuni ulteriori elementi motivanti l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento.

a) I prerequisiti. Giova preliminarmente richiamare (complessivamente e, in particolare, per i punti b - c - d) le indicazioni che specificano l'aderenza del realizzando intervento ai requisiti dall'art. 6 L.R. 14/7/2014, dettagliatamente descritti e motivati nell'allegata Relazione Illustrativa che di seguito, brevemente, si richiamano:

i) L'elevato valore degli investimenti per la realizzazione del Comparto Produttivo Agroalimentare, che si stimano in una somma pari a circa 68.500.000,00 di Euro per la realizzazione, a carico della Pre Gel S.p.A.:

- in aggiunta ed ampliamento della sua attuale sede produttiva - posta a distanza ravvicinata rispetto all'area individuata per la realizzazione del progetto - del nuovo centro ospitante le funzioni direzionali e di logistica, la “Scuola internazionale di ristorazione, gelateria, pasticceria, caffetteria”, un moderno ed innovativo centro di analisi, ricerca e sviluppo, volto al costante monitoraggio di tutti i prodotti in ingresso e in uscita dal magazzino, la tempestiva analisi chimica e microbiologica del mosto di uva Ancellotta prodotto da Emilia Wine – passaggio essenziale e preliminare alla lavorazione dello stesso mosto, nonché alla realizzazione di studi e progetti per la conservazione degli alimenti naturali senza utilizzo di additivi chimici. Si ricorda a tal proposito la pluriennale dedizione di Pre Gel S.p.A. alla ricerca e gli altissimi standard di qualità richiesti, sia per l'acquisto delle materie prime, che per la lavorazione delle stesse (Certificazioni BRC e IFS, Food Defense). Si precisa infine che, questo intervento, consentirà a Pre Gel S.p.A. di liberare circa 10.000 mq, ad oggi adibiti a magazzino e reparto spedizioni, e di ampliare la propria produzione, con un ulteriore investimento di circa 7.000.000 di Euro;

- L'insediamento consentirà altresì il completamento di opere pubbliche e dotazioni territoriali, collegate al comparto, già individuate come interventi importanti e necessari dalle Amministrazioni di riferimento, attraverso la realizzazione di un nuovo assetto infrastrutturale, con la realizzazione di una nuova rotatoria sulla S.P. 52, volta ad un rallentamento del traffico e alla diminuzione del numero di sinistri, a migliorare la sicurezza all'accessibilità della cantina Emilia Wine, nonché la realizzazione di una ciclopeditonale in fregio all'ambito di intervento oltre al potenziamento alle connessioni della rete esistente, volta a garantire una tutela effettiva alle utenze deboli della strada e a permettere un minore ricorso a veicoli e motocicli per gli spostamenti brevi, come previsto dal Piano Urbano della Mobilità e Piano Generale del Traffico Urbano del Comune di Scandiano e dal programma Bando Regionale Ciclovie 2018 (studio di fattibilità Provincia di Reggio Emilia).

ii) L'accrescimento delle specializzazioni delle imprese coinvolte, grazie all'intervento, sotto un duplice aspetto: (1) da un lato in riferimento alle nuove tecnologie di produzione e conservazione dei prodotti alimentari che tratta Pre Gel nello specifico territorio. In particolare si richiama - tra gli altri studi e progetti di altissima innovazione attualmente in atto, in quanto prioritario ai fini del presente scritto - il trattamento per la conservazione naturale del mosto di uva Ancellotta, che impone investimenti nella ricerca Agroalimentare - rilevante a tal proposito la collaborazione già in essere con l'Università degli studi di Modena e Reggio Emilia, un incremento del personale e una maggior qualificazione dello stesso, nonché un forte incremento degli impianti tecnologici necessari alle predette lavorazioni, e (2) dall'altro lato, il coordinamento per la realizzazione del magazzino automatizzato, nonché tutto lo studio e la progettazione del software di gestione del magazzino stesso ad opera della Elettric 80 S.p.A. è un progetto unico e altamente innovativo, che consentirebbe alla stessa società realizzatrice la possibilità di condurre in visita sia potenziali nuovi clienti, ampliando così il proprio mercato e consentendo l'ulteriore crescita dell'Azienda (con conseguenti investimenti nella ricerca e nell'assunzione di personale), ma anche gruppi di studio provenienti da Scuole Superiori o Università, con notevole vantaggio per il Comune di Scandiano, che, di fatto, ospiterà questa relevantissima opera di ingegno.

iii) L'alto livello di ricerca e sperimentazione laboratoriale in campo Agroalimentare di Pre Gel S.p.A. e la nuova tecnologia applicata, in forma sperimentale, dalla cantina Emilia Wine S.c.a. costituiscono le basi per un incremento della capacità di innovazione nel campo della produzione alimentare. Si evidenzia a tal proposito come la conservazione naturale del mosto di uva Ancellotta, ad oggi utilizzato solo come colorante rosso per il vino, in quanto la presenza di solfiti come conservante non è tollerata dalle grandi Industrie alimentari per gli alimenti di consumo (quali, a mero titolo di esempio: yogurt, marmellate, dolciumi, prodotti di pasticceria, bevande, succhi di frutta), consentirebbe la diffusione di un colorante rosso vivo totalmente naturale e unico al mondo, con relevantissimi risvolti sia per le grandi Industrie di settore, che per i viticoltori del territorio emiliano, potenziali protagonisti di questi nuovi scenari.

iv) La sostenibilità ambientale e sociale viene affermata attraverso il concetto dell'inserimento paesaggistico alternativo a quello ordinario della mitigazione paesaggistica mediante la riproposizione di sistemi poderali "a filare", e "a piantata" tipici dell'alta pianura reggiana. Le caratteristiche insediative del Comparto Produttivo Agroalimentare si baseranno su di una matrice integrata composta da pianificazione, programmazione, progettazione e realizzazione orientata a criteri di valorizzazione della lettura del contesto periagrico, di utilizzo di sistemi paesaggistici e di salvaguardia dell'equilibrio ambientale, oltre che al miglioramento della sicurezza delle infrastrutture esistenti e il potenziamento delle reti ciclabili. L' 82% del personale Pre Gel vive in provincia di Reggio Emilia - tra il Capoluogo, i Comuni di Scandiano, Viano e Rubiera - e, con la riqualificazione della ciclopeditone, si stima un notevole incremento dell'utilizzo di biciclette, A tal fine Pre Gel S.p.A. metterà a disposizione dei propri dipendenti un'adeguata dotazione di biciclette elettriche.

1.4 INCREMENTO OCCUPAZIONALE

Il Comparto Produttivo Agroalimentare produrrà incrementi occupazionali sia per Pre Gel S.p.A. che, insedierà una "Scuola Internazionale di Cucina" e la propria sede direzionale, in cui verranno occupate circa 150 risorse, con almeno 70 nuove assunzioni, che per la Cantina Emilia Wine, la quale nei prossimi anni prospetta un potenziamento, per poter lavorare ulteriori 30.000 ql. di uva, sia attraverso la costruzione di un reparto per l'imbottigliamento del vino lambrusco, che il conseguente aumento di personale qualificato per la gestione della produzione del mosto di uva Ancellotta che avrà, sempre più, un mercato internazionale (Protocollo di Intesa tra Pre Gel S.p.A. ed Emilia Wine S.c.a. del 31 luglio 2018), a vantaggio dei viticoltori delle Cooperative locali.

5) diretta RICADUTA ECONOMICA DIRETTA. L'elevato ed inconfutabile valore degli investimenti diretti a carico delle imprese firmatarie per la realizzazione dell'intervento, stimato in circa 68.500.000 di Euro, originerà una immediata ricaduta economica positiva sul territorio in termini di commesse per servizi, lavori e prestazioni professionali.

1.5 OPERE PUBBLICHE REALIZZATE DA PRIVATI

In particolare, nel contesto dell'intervento verranno realizzate importanti e necessarie opere pubbliche, migliorative del territorio (in particolare con riferimento all'ambito territoriale ove ricade l'intervento), a carico di Pre Gel S.p.A.:

- Realizzazione di una rotatoria sulla S.P. 52 per razionalizzare gli accessi al Comparto, nonché per migliorare la percorribilità, ridurre la velocità e gli incidenti in un tratto stradale particolarmente sensibile. Nell'occasione si procederà alla realizzazione e successiva manutenzione del suo arredo con inserimento pubblicitario relativo al Comparto Agroalimentare;

- Realizzazione, nell'ambito degli itinerari ciclabili esistenti per la fruizione turistico - ambientale, (TAV P5: Piano delle Piste Ciclabili e della Viabilità Pedonale - Piano Generale del Traffico Urbano P.G.T.U., 2013, Comune di Scandiano) del tratto di ciclopedonale in fregio alla S.P. 52 e riqualificazione dei relativi collegamenti, al fine di rafforzare la mobilità dolce per facilitare l'uso della bicicletta per gli spostamenti brevi. Tutto quanto sopra come previsto dal Piano Urbano della Mobilità e Piano Generale del Traffico Urbano del Comune di Scandiano e dallo Studio di Fattibilità della Provincia di Reggio Emilia per il programma Bando Regionale Ciclovie 2018.

Opere tutte utili e necessarie che le Amministrazioni nel contesto complessivo dei loro impegni per investimenti e date le note difficoltà di bilancio non potrebbero diversamente realizzare, ovvero realizzare con la necessaria tempestività.

1.6 RICADUTA ECONOMICA INDIRECTA

L'insediamento della nuova "Scuola Internazionale di Cucina" della Pre Gel S.p.A nonché le altre visite istituzionali e commerciali all'Azienda si stima porteranno sul territorio comunale un flusso di almeno 5.000 persone all'anno tra ospiti, allievi delle scuole, clienti nazionali e internazionali e visite a titolo diverso.

Sono evidenti le notevoli conseguenze positive immediate e future in termini di servizi, ospitalità, ristorazione, commercio, turismo e conoscenza del territorio locale in un contesto di dimensione internazionale.

Inoltre la presenza della "Scuola Internazionale di Cucina" sul nostro territorio, che offrirà corsi altamente specializzati e professionalizzanti, tenuti da tecnologi alimentari, famosi chef, cuochi, ristoratori, pasticceri, baristi e gelatai, attiverà anche un circuito virtuoso di professionalizzazione e di specializzazione per i giovani locali che intenderanno intraprendere una attività nel ramo specifico (anche, ad esempio, tramite futuri accordi tra la "Scuola Internazionale di Cucina" e gli istituti superiori professionali della Provincia e della Regione per corsi specifici, tirocini, esperienze scuola-lavoro, ecc).

1.7 ECCELLENZA E COMPETITIVITA' TERRITORIALE

L'aumento della competitività del territorio, tramite la creazione di un Comparto Produttivo Agroalimentare, permettendo alle Amministrazioni locali di promuovere e sostenere l'eccellenza della propria vocazione produttiva Agroalimentare. Ciò non solo in ambito economico, ma anche, come già detto, tecnologico, comunicativo e di marketing, attraverso l'integrazione di risorse esistenti con nuovi investimenti di interesse certamente internazionale. Il Comparto così costituito permetterà di richiamare l'attenzione, nazionale ed internazionale, sulla

filiera dei prodotti tipici della nostra Food Valley, dal vino, al mosto, al formaggio, ai salumi, all'aceto balsamico, e altri prodotti di eccellenza del Territorio. In tal modo, tra l'altro ed a titolo meramente esemplificativo, si agevoleranno per l'imprenditoria del Comparto Agroalimentare locale:

- l'internazionalizzazione necessaria a vincere le sfide richieste dal mercato attuale;
- l'adesione a protocolli e programmi europei, nazionali e regionali per l'accesso a fondi e finanziamenti;
- la promozione di eventi e opportunità di business derivanti dal marketing e dalle sinergie imprenditoriali.


Un intervento importante, ambizioso e strategico in linea con l'obiettivo di "promozione delle condizioni di attrattività del sistema regionale ed i sistemi locali per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie" di cui all'art. 1 comma 2, lettera f, della Legge Regionale 24/2017.

Le considerazioni così riassunte valgono a rimarcare come sussistano tutte le condizioni previste dalla normativa regionale, con specifico riferimento alla L.R. 14/2014, per considerare sussistente l'interesse pubblico alla concretizzazione dell'intervento come delineato e progettato.

Richiamando ancora la circolare PG 2015 0308657 del 13/5/2015, si ritiene indiscutibile l'interesse pubblico ad un intervento che presenta, come nel caso di specie "un elevato grado di innovazione e specializzazione intelligente dei prodotti e dei processi produttivi, che valorizzano i prodotti di ricerca la responsabilità sociale di impresa, la sostenibilità ambientale e sociale degli insediamenti".

A ciò può aggiungersi la spinta alla internazionalizzazione delle imprese, di cui si occupa, volendone favorire la realizzazione anche l'art. 21 della L.R. 14/2014.

E tutto ciò, in funzione "dell'incremento della competitività e della innovazione del sistema produttivo regionale", di cui preoccupa anche l'art. 24 sempre della L.R. 14/2014 richiamata.



A circular stamp with the text "ANDREA OLIVA" at the top, "n. 365 ORDINE DI REGGIO E." in the center, and "ARCHITETTO" at the bottom. To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink.

Reggio Emilia

arch. Andrea Oliva