



Reggio Emilia, 1 dicembre 2023

Spettabile
COMUNE DI BOLOGNA
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
Piazza Liber Paradisus 10 / Torre A
40129 - Bologna

Via PEC:
protocollogenerale@pec.comune.bologna.it

Alla cortese attenzione del:
Responsabile del Procedimento
Ing. Giancarlo Sgubbi

e p.c.

Newlat Food S.p.A.
Via Kennedy 16
42124 – Reggio Emilia

Via PEC:
newlat@pec.it

Oggetto: Presentazione di ulteriori Osservazioni relative all' "Avviso di deposito di documentazione integrata nell'ambito del procedimento unico avviato in data 16 agosto 2023 (ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della L.R. 24/2017) per l'approvazione del progetto denominato "SECONDA LINEA TRANVIARIA DI BOLOGNA (LINEA VERDE-TRATTO NORD) " in Comune di Bologna, comportante localizzazione dell'opera ai fini urbanistici, apposizione del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità".

Spettabile Comune di Bologna, Egregio Responsabile del Procedimento,

con riferimento al procedimento denominato "SECONDA LINEA TRANVIARIA DI BOLOGNA (TRATTO NORD LINEA VERDE)", facendo seguito alla Vostra comunicazione del 7 novembre 2023, avente ad oggetto l'avviso di deposito di documentazione integrata riguardante l'elaborato contenente il **piano particellare di esproprio**, il sottoscritto Angelo Mastrolia, in qualità di legale rappresentante della scrivente New Property S.p.A., proprietaria dell'area oggetto della procedura di esproprio, identificata al catasto del Comune di Bologna al foglio 21 particella 221, in unione con la Newlat Food S.p.A., rappresentata da Stefano Cometto in qualità di legale rappresentante, locataria dell'intero sito produttivo cui si dirà in seguito, visionata e valutata la documentazione integrata annessa alla suddetta procedura,

Presentano

ai sensi della vigente normativa in materia, le seguenti ulteriori osservazioni al Procedimento denominato "SECONDA LINEA TRANVIARIA DI BOLOGNA (TRATTO NORD LINEA VERDE) in Comune di Bologna".



Ulteriori Osservazioni alla progettazione – Premessa

Come già comunicato nelle nostre Osservazioni alla progettazione del 13 ottobre 2023, qui integralmente richiamate per quanto ancora applicabili, la New Property S.p.A. è proprietaria dell'area interessata ed ha affittato integralmente il sito di Via di Corticella n. 309 - Bologna, alla locataria Newlat Food S.p.A., società quotata al segmento STAR di Borsa Italiana che produce e commercializza pasta, prodotti da forno, prodotti senza glutine e baby food.

Il suddetto stabilimento, identificato come "Molino Corticella", è uno brand e molino storico del territorio, attivo sin dal 1948, noto per la selezione delle migliori varietà di grano e per la conseguente macina presso i molini, ottenendo semole speciali per la successiva trasformazione in pasta.

Tale unità operativa di Via di Corticella, solo nel corso dell'anno 2022, ha generato oltre 40.000 tonnellate di prodotto.

L'attività produttiva dello stabilimento è, inoltre, di fondamentale importanza per l'intero gruppo Newlat Food S.p.A., in quanto fornisce la semola anche per le diverse ulteriori unità, come ad esempio per lo stabilimento di Corte de Frati (CR), sviluppando un fatturato indiretto, solo per il predetto sito, pari ad oltre 20 milioni di euro nel solo anno 2022.

Presso l'area, inoltre, sono in forza circa 12 dipendenti a cui vanno ad aggiungersi le diverse risorse legate alle attività distributive ed all'intero indotto.

Ulteriori Osservazioni alla progettazione: Aree interessate dal Progetto

Richiamato quanto sopra, relativamente alle aree interessate dal Progetto, sulle quali si intende apporre il vincolo espropriativo, si rappresenta che tale nuovo **piano particellare di esproprio** è stato modificato tenendo parzialmente conto delle nostre Osservazioni del 13 ottobre 2023, infatti le principali modifiche apportate risultano solo le seguenti:

- spostamento della infrastruttura costituita da binari, linea aerea, pensiline della fermata verso Nord a ridosso di via Bentini, garantendo un distacco minimo di m. 5,00 della futura recinzione dagli spigoli Nord-Est dei fabbricati ex Pastificio e magazzino, salvaguardando, inoltre, lo spazio di rotazione per l'inversione di marcia di autocarri con rimorchio e bilici nell'area compresa tra ex pastificio, nuova recinzione e magazzino.

Con la presente riproponiamo, in via cautelativa, le principali nostre osservazioni non ancora interessate da Vostri definitivi chiarimenti, dettagli e/o determinazioni:

- 1) Emerge una contraddizione e/o un non allineamento tra il nuovo piano particellare di esproprio, ove la superficie di esproprio è pari a 588 mq, ed il progetto tecnico definitivo della Tramvia, in quanto quest'ultimo, a differenza del piano particellare, risulta invariato, identico alla precedente pubblicazione avente una superficie maggiore di esproprio.
- 2) La costruzione della fermata occluderà l'area dello stabilimento sul lato Nord introducendo muri in cemento armato con strutture scatolari alte circa da m. 3,00 a m.3,80 circa sostenenti un impalcato su cui scorreranno i tram, infossando completamente l'area verso Nord mediante una barriera sia fisica che visiva di fortissimo impatto.
- 3) La determinazione del reale impatto del progetto in oggetto sulla eventuale futura riconversione ad uso residenziale o misto, con quota rilevante di residenza del nostro stabilimento consentita dal PUG.



Ulteriori Osservazioni alla progettazione: Eventuali possibili ed ulteriori soluzioni e richieste

In virtù di quanto sopra si invita, inoltre, a considerare le seguenti possibili ed ulteriori soluzioni e richieste:

- mantenimento oppure rifacimento, in accordo con gli enti e aziende dei servizi interessati, delle cabine ed altri manufatti esistenti sul confine Nord-Est per l'alimentazione di metano ed energia elettrica dello stabilimento, senza danni e/o interruzione della produzione e costi per la proprietà;
- realizzazione di barriera acustica lungo l'intero confine dello stabilimento con la nuova infrastruttura tramviaria che garantisca il rispetto dei limiti di legge nei confronti della futura zona prevalentemente residenziale prevista dal PUG in caso di dismissione dello stabilimento.
- garanzia da parte del Comune di Bologna della riconvertibilità dell'intera volumetria esistente ad uso residenziale, commerciale, ricettivo, residenze per studenti, servizi privati, etc. già previsti dal PUG in caso di dismissione/trasferimento della attività molitoria, sia nel caso di ristrutturazione dei fabbricati esistenti sia nel caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale e che il progetto della Tramvia non ne comprometterà né in toto né in parte la realizzabilità.

Ulteriori Osservazioni alla progettazione: Conclusioni finali

Le scriventi Società, pur consapevoli della complessità della progettazione, ritenendo le osservazioni supportate da solidissime argomentazioni, confidano nello spirito di collaborazione tra Istituzioni ed Enti coinvolti al fine di vedere accolte tutte le proprie Osservazioni.

Resta inteso che, vista l'importanza degli interessi in gioco collegati al progetto così come presentato, le Scriventi si riservano, qualora le proprie integrali osservazioni non fossero concretamente prese in considerazione, di attivare presso tutte le opportune sedi la tutela di ogni proprio interesse.

Con la sottoscrizione della presente si autorizza il trattamento dei dati personali ai fini previsti per il procedimento in oggetto ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa in materie, in particolare dal D. Lgs.196/2003 e dal "GDPR" (Regolamento UE 2016/679).

Riservandoci di integrare le presenti osservazioni, restiamo a disposizione per eventuali ulteriori confronti e/o chiarimenti ed inviamo distinti saluti.

New Property S.p.A.

Il Legale Rappresentante

Angelo Mastrolia

Le presenti osservazioni, come detto, sono sottoscritte per adesione e conferma anche da parte della Newlat Food S.p.A., in qualità di locataria dell'intero sito produttivo.

Newlat Food S.p.A.

Il Legale Rappresentante

Stefano Cometto