



## PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Rif. prot. n. 8908/1835-98

### COMMISSIONE PROVINCIALE BELLEZZE NATURALI VERBALE DELLA SEDUTA DEL 6/10/1998



Il 6/10/1998, alle ore 12, la Commissione "Bellezze Naturali" della Provincia di Reggio Emilia si riunisce a seguito della richiesta di convocazione avanzata dalla Associazione Ambientalista "Il Gabbiano" e dalla Circostrizione 6<sup>a</sup> del Comune di Reggio Emilia, per discutere il seguente ordine del Giorno: Richiesta di sottoporre a vincolo di tutela, ai sensi della Legge 1497/39, l'area antistante il complesso "S.Lazzaro" di Via Amendola, 2 contraddistinta al N.C.U. al Foglio 178, particella n. 31.

Sono presenti:

Il Presidente della Commissione

Vice Presidente della Provincia e  
Assessore allo Sviluppo  
Sostenibile dott. Maino Marchi

Delegato del Soprintendente per i Beni  
Ambientali e Architettonici

arch. Elisabetta Pepe

Delegato per il Soprintendente per i Beni  
Archeologici

dott. Maria Bernabò Brea

Rappresentante dell'Ispettorato  
Ripartimentale delle Foreste

dott. Giancarlo Graiff

Delegato del Sindaco di Reggio Emilia

Assessore Angelo Malagoli

Esperto in Bellezze Naturali

dott. M.Gabriella Turina

Esperto in Bellezze Naturali

dott.geol. Luigi Zarotti

Esperto in Bellezze Naturali

arch. Maurizio Belpoliti

Rappresentante della Associazione  
"Il Gabbiano"

Sig.ra Giovanna Boiardi

La seduta ha inizio con una breve descrizione dell'area e con la lettura di una nota sintetica che illustra i principali provvedimenti di cui è stata oggetto:

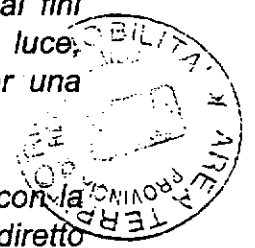
L'area in oggetto costituisce l'unica soluzione di continuità, di dimensioni apprezzabili (circa 130 mt.), nella fascia urbanizzata a sud della Via Emilia in corrispondenza del complesso S.Lazzaro, all'altezza degli edifici che formano il nucleo più antico dell'insediamento (Padiglione "Morel" e Chiesa S.Lazzaro), risalente al XIII° secolo e oggetto di interventi di ristrutturazione successivi, fino al 1844, che hanno conferito all'edificio ..."l'attuale veste neoclassica", con ".....\*..... all'interno alcuni ambienti di notevole interesse come la Sala Galloni....."

L'area fu sottoposta a vincolo con decreto del 25/1/1993, ai sensi della Legge 1089/39, come pertinenza del complesso "S.Lazzaro" e quindi ".....ai fini dell'integrità di detto immobile e delle proprie condizioni di prospettiva, luce, cornice ambientale e decoro.....", che ne sanciva l'inedificabilità per una fascia di 60 mt. di profondità a partire dalla Via Emilia verso sud.

Il 19 marzo 1997 il decreto di vincolo fu annullato dal T.A.R. del Lazio con la seguente motivazione: " In relazione alla necessità di stabilire il vincolo indiretto in rapporto alla globale consistenza della cornice ambientale, la motivazione del provvedimento non appare anche al Collegio idonea a consentire il sacrificio della proprietà privata, considerato che l'obiettivo conformazione dello stato dei luoghi non subirebbe rilevanti modificazioni con l'eventuale edificazione dell'area. Data l'edificazione cui è assoggettata oramai l'intera zona, le condizioni di fruibilità e di globalità dell'intero compendio immobiliare non muterebbero sensibilmente qualora la densità urbanistica venisse ad aumentare con l'edificazione dell'area in questione.

La motivazione del provvedimento non dimostra quindi che la soluzione scelta contemperi la tutela dell'interesse pubblico con il sacrificio dell'interesse privato, da mantenere nei limiti dell'indispensabile alla salvaguardia dell'interesse della collettività (Cons. di Stato, VI, 26 Giugno 1985 n. 353; Cons. Stato VI, 7 Ottobre 1987 n. 806)".

Nel corso della discussione vengono messe in evidenza le caratteristiche dell'immobile in rapporto all'ambiente urbano circostante ed al nucleo storico del S. Lazzaro, trovando praticamente tutti i presenti in accordo sul fatto che l'area pur interclusa nel tessuto urbano, circondata su tre lati dagli edifici, rimane l'unico spazio ineditato in rapporto visuale col complesso S. Lazzaro, oltretutto in corrispondenza del nucleo storicamente e architettonicamente più significativo. Pertanto si dovrebbero creare le condizioni per controllare l'edificazione e l'occupazione di tale area, in rapporto alla presenza del bene citato ed alla opportunità di salvaguardare, anche in futuro, questo cono prospettico accessibile al pubblico.



Infine, concordando sull' opportunità di proporre per l'area un livello di salvaguardia e di tutela, si prendono in esame alcune proposte in merito alle indicazioni da seguire nella progettazione di interventi volti alla sua occupazione o trasformazione.

Terminata la discussione, il Presidente formula e mette ai voti la proposta di sottoporre l'area a vincolo ai sensi della Legge 1497/39, art. 1, punto 4) e di proporre le seguenti indicazioni per l'attuazione degli interventi di trasformazione:

- 1. Dovrà essere salvaguardato il complesso "San Lazzaro" garantendo una visione prospettica dal sud della Via Emilia;
- 2. Dovranno essere sviluppati elementi di connessione alla rete dei percorsi e delle aree a verde esistenti;
- 3. In caso di realizzazione di aree a verde attrezzato, i progetti dovranno valorizzare il rapporto visuale col complesso "San Lazzaro";
- 4. In caso di edificazione dovranno essere proposti interventi compatibili con le indicazioni di cui ai punti 1), 2),3) precedenti; inoltre le tipologie edilizie dovranno avere caratteristiche di densità e di altezza in rapporto armonico al tessuto edilizio circostante ed al "complesso San Lazzaro"

La proposta viene approvata con l'astensione dell'Assessore del Comune di Reggio Emilia.

Reggio Emilia li 9/10/1998

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

dott. Maino Marchi

*Maino Marchi*



I COMMISSARI

arch. Elisabetta Pepe

*Elisabetta Pepe*

dott. Maria Bernabò Brea

*Maria Bernabò Brea*

dott. Giancarlo Graiff

*Giancarlo Graiff*

ass. Angelo Malagoli

*Angelo Malagoli*

dott. for. Gabriella Turina

*Gabriella Turina*

dott. geol. Luigi Zarotti

*Luigi Zarotti*

arch. Maurizio Belpoliti

*Maurizio Belpoliti*