

A mezzo PEC: provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

A mezzo PEC: comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it

Spett.le
Provincia di Modena
Area Tecnica
Viale Martiri della Libertà n. 34
41121 Modena (MO)

Spett.le
Comune di Sassuolo
Ufficio Protocollo Generale
Via Fenuzzi n. 5
41049 Sassuolo (MO)

Osservazione al Procedimento Unico di cui all'art. 53 L.R. 24/2017 relativo all'intervento di interesse della Provincia di Modena: Liceo Statale "A.F. FORMIGGINI" Sassuolo (MO) – Nuova costruzione in sostituzione dell'edificio esistente di via Bologna – secondo stralcio (CUP G84E21000430001) e terzo stralcio (CUP G89F18000920001) in variante alla pianificazione urbanistica del Comune di Sassuolo (POC).

Il sig. **Sala Silvio** (c.f. SLASLV49D09I462L), nato in data 09/04/1949 a Sassuolo (MO), residente in Sassuolo (MO), Via Montanara n. 242, rappresentato e difeso nel presente procedimento **dall'avv. Marco Gualmini** (c.f. GLMMRC78T17I462V) del Foro di Modena, presso il cui studio in Sassuolo (MO), Via Circonvallazione Sud n. 29 è elettivamente domiciliato, indicando **per le comunicazioni e le notifiche di cui al presente procedimento il numero di fax 0536/1888205 l'indirizzo di posta elettronica certificata marco.gualmini@ordineavvmodena.it;**

premessi che

- l'esponente è proprietario di immobili che risulterebbero interessati dall'area di intervento in oggetto, catastalmente identificati come segue: - **Comune di Sassuolo, Catasto Terreni, Foglio 39, Particella 204;** - **Comune di Sassuolo, Catasto Terreni, Foglio 39, Particella 173;**
- il Responsabile Unico del Procedimento, con determinazione n. 1131 del 28/07/2021 ha approvato in linea tecnica il progetto definitivo relativo ai lavori per il Liceo Statale "A.F. Formiggini" Sassuolo (Mo) - Nuova costruzione in sostituzione dell'edificio esistente di via Bologna - Secondo stralcio (cup g84e21000430001) e Terzo stralcio (cup g89f18000920001), ed ha avviato il procedimento di cui all'art. 53 della l.r. 24/2017;
- la Provincia di Modena ha predisposto l'avviso di deposito pubblicato all'albo pretorio, sul sito internet dell'Amministrazione Provinciale e dell'Amministrazione Comunale e sul

BURERT con decorrenza dal 04/08/2021 per 60 giorni consecutivi ai sensi del comma 8 dell'art. 53 della LR 24/2017 e s.m.i.; entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT chiunque può prendere visione della documentazione e formulare osservazioni;

- con comunicazione del 06/08/2021 il Responsabile Unico del Procedimento ha indetto ai sensi dell'art. 14 c.2, Legge n. 241/1990 ss.mm.ii., la Conferenza di Servizi decisoria, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, per l'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica in Variante agli strumenti di pianificazione vigenti (POC) del Comune di Sassuolo, da realizzarsi in un'area di proprietà della Provincia di Modena (già in parte in uso come succursale dell'Istituto Formigginì) e la localizzazione dell'opera pubblica nel POC del Comune di Sassuolo mediante variante specifica. Tale area, sita in piazza Falcone e Borsellino è identificata catastalmente al Fg. 39 Mapp. 197, 202, 204, 247, 248, 249;

- nella suddetta comunicazione del 06/08/2021 viene espressamente dato atto del fatto che ***"l'approvazione del progetto dell'opera NON comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio"***;

- il progetto prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica aggiuntivo rispetto all'edificio esistente già realizzato in attuazione del Piano particolareggiato approvato con delibera C.C. n.57 del 13/06/2006;

- nonostante sia espressamente previsto che **l'approvazione dell'opera NON comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio** e che la stessa sia **realizzata in un'area di proprietà della Provincia di Modena**, a quanto si evince dagli elaborati di progetto depositati (Elaborato variante POC; Variante POC scuola Sassuolo Valsat; Variante POC scuola sassuolo Valsat Sintesi non tecnica e Elaborati del progetto definitivo), le aree di proprietà dello scrivente (Fg.39, Mappali 173 e 204) parrebbero interessate dall'opera pubblica unitamente ad altri mappali non di proprietà della Provincia di Modena;

- tuttavia, come si evince dall'allegata relazione tecnica a firma dell'Ing. Francesco Bursi, **i Mappali 173, 202 e 204 non rientrano peraltro tra quelli individuati dal PSC come "Ambito Coll.S.b - Spazi ed attrezzature scolastiche di livello sovracomunale - istruzione"**, fatto che renderebbe l'inserimento nel POC del progetto non conforme al PSC qualora si intendesse occupare i Mappali 173 e 202 per realizzare spazi scolastici;

- peraltro, nella citata relazione tecnica vengono analiticamente evidenziate diverse incongruenze rilevate negli elaborati della variante e del progetto definitivo, tali da rendere di difficile comprensione la complessiva entità dell'intervento e se effettivamente l'intervento riguardi anche i mappali citati;

- **l'inclusione dei mappali 173, 202 e 204 del Foglio 39 all'interno del progetto dell'opera pubblica, peraltro, eliminerebbe totalmente l'accesso carrabile all'abitazione residenziale dal lato oltre a privarla quasi completamente della propria area verde, diminuendone ulteriormente il valore immobiliare e pregiudicandone oltremisura il godimento da parte dell'esponente e della propria famiglia;**

- **inoltre, i mappali 173, 202 e 204 del Foglio 39 non risulterebbero nemmeno necessari sia dal punto di vista tecnico che normativo, per la realizzazione dell'opera,**

ed un loro eventuale esproprio sarebbe totalmente illegittimo per palese carenza di interesse pubblico;

- infine si evidenzia che in occasione della realizzazione del PRIMO STRALCIO dell'opera, nell'anno 2006, il sig. Sala Silvio, in conseguenza dell'adozione del Piano Particolareggiato approvato con delibera C.C. n. 57 del 13/06/2006, aveva già dovuto alienare alla Provincia di Modena il terreno catastalmente identificato nel Comune di Sassuolo al Foglio 39, Mappali 201 e 203 per un totale di mq. 2542 a valori nettamente inferiori i valori di mercato e con grave nocumento dell'ampia area verde circostante la propria abitazione.

Tutto ciò premesso, il sig. Sala Silvio, come sopra rappresentato e difeso,

propone osservazione

per le motivazioni espresse in narrativa, con formale richiesta di apportare al "Progetto definitivo dell'opera pubblica "Liceo Statale "A.F. Formiggini" Sassuolo (Mo) – Nuova costruzione in sostituzione dell'edificio esistente di via Bologna - Secondo stralcio (cup g84e21000430001) e Terzo stralcio (cup g89f18000920001), in Variante agli strumenti di pianificazione vigenti (POC) del Comune di Sassuolo, da realizzarsi in un'area di proprietà della Provincia di Modena, idonea e compatibile con la destinazione d'uso scolastica e già in parte in uso come succursale dell'Istituto Formiggini e la localizzazione dell'opera pubblica nel POC del Comune di Sassuolo mediante variante specifica. Tale area, sita in piazza Falcone e Borsellino è identificata catastalmente al Fg. 39 Mapp. 197, 202, 204, 247, 248, 249", chiedendo procedersi alle seguenti variazioni:

STRALCIO da tutti gli elaborati di progetto (Elaborato variante POC; Variante POC scuola Sassuolo Valsat; Variante POC scuola sassuolo Valsat Sintesi non tecnica e Elaborati del progetto definitivo) dei Mappali non di proprietà della Provincia di Modena, tra i quali quelli identificati catastalmente coi seguenti riferimenti:

- **Comune di Sassuolo, Catasto Terreni, Foglio 39, Particella 202;**
- **Comune di Sassuolo, Catasto Terreni, Foglio 39, Particella 173;**
- **Comune di Sassuolo, Catasto Terreni, Foglio 39, Particella 204.**

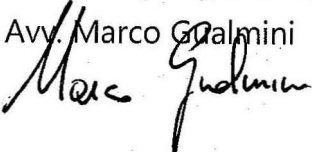
Si allega:

- Relazione Tecnica
- Procura sig. Sala Silvio

Con osservanza.

Sassuolo (MO), lì 30 settembre 2021

Avv. Marco Galmini



PROCURA SPECIALE

Io sottoscritto **sig. Sala Silvio** (c.f. SLASLV49D09I462L), nato in data 09/04/1949 a Sassuolo (MO), residente in Sassuolo (MO), Via Montanara n. 242, in qualità di proprietario di unità immobiliari site nel Comune di Sassuolo (MO), identificate al Catasto del predetto Comune, foglio 39, particelle 45, 104, 212, 213, ^{173, 204,} delego a rappresentarmi ed a difendermi in ogni fase giudiziale e/o stragiudiziale relativa al Procedimento Unico di cui all'art. 53 L.R. 21/12/2017 n. 24, relativo all'intervento di interesse della Provincia di Modena: Liceo Statale "A.F. Formigini" Sassuolo (MO), in ogni fase e grado inerente e conseguente, nelle eventuali osservazioni al procedimento, nell'eventuale ricorso avanti al competente T.A.R., ovvero in fase di istanza in autotutela e/o reclamo, **l'avv. Marco Gualmini (c.f. GLMMRC78T17I462V) del Foro di Modena** al quale conferisco tutti i poteri previsti dalla legge, compreso quello di presentare istanze di accesso agli atti ex L. 241/1990, richiedere ed estrarre copia dei documenti, di partecipare in mia vece ad incontri con rappresentanti con l'Ente competente, presentare osservazioni, istanze e/o ricorsi e/o reclami, di appellare e di presentare impugnazioni, di depositare richieste e/o ricorsi cautelari di qualsivoglia natura, ivi compresi ricorsi ex artt. 615, 617, 700 c.p.c., di chiamare in giudizio terzi, di nominare altri procuratori, farsi sostituire da altri procuratori conferendo loro gli stessi poteri, di eleggere domicilio presso altri procuratori, di nominare altri tecnici quali suoi assistenti e/o collaboratori con facoltà di subdelega, di transigere, di incassare pagamenti, di rilasciare quietanze, di rinunciare agli atti ed accettare le relative rinunce.

Dichiaro altresì di aver ricevuto informativa ex art. 13 D.Lgs n. 679/2016 e di aver dato il consenso al trattamento dei dati personali ivi compresi i dati sensibili, con le modalità espresse nella informativa stessa, nonché di aver prestato il consenso per la comunicazione dei dati personali per le finalità proprie dell'incarico conferito.

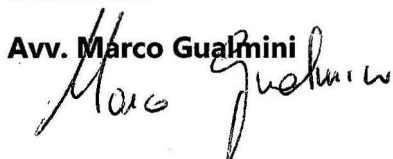
Si elegge domicilio presso lo Studio dell'avv. Marco Gualmini in Sassuolo (MO), Via Circonvallazione Sud n. 29.

Sig. Sala Silvio



è autentica

Avv. Marco Gualmini



Ing. Francesco Bursi

Via Torre, 5

41121 Modena

E-mail. info@ateamprogetti.com

Tel. 059 7114689

P.I. 02769300365

Relazione tecnica allegata alla Osservazione

PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART.53 DELLA L.R.24/2017 RELATIVO ALL'INTERVENTO LICEO STATALE "FORMIGGINI" SASSUOLO (MO) IN VARIANTE AL POC.

via Torre, 5 - 41121 Modena (MO) Italy
T. 059 7114689, E. info@ateamprogetti.com

PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART.53 DELLA L.R.24/2017 RELATIVO ALL'INTERVENTO LICEO STATALE "FORMIGGINI" SASSUOLO (MO) IN VARIANTE AL POC.

All'albo pretorio online del Comune di Sassuolo in data 04/08/2021 PROT.2021/835 è stato pubblicato con scadenza in data 03/10/2021:

"AVVIO DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA LEGGE REGIONE EMILIA-ROMAGNA 21 DICEMBRE 2017, N. 24, RELATIVO ALL'INTERVENTO DI INTERESSE DELLA PROVINCIA DI MODENA: LICEO STATALE 'A. F. FORMIGGINI' SASSUOLO (MO) - NUOVA COSTRUZIONE IN SOSTITUZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE DI VIA BOLOGNA - SECONDO STRALCIO (CUP G84E21000430001) E TERZO STRALCIO (CUP G89F18000920001). IL PROCEDIMENTO È FINALIZZATO ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA (POC) DEL COMUNE DI SASSUOLO E ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO"

Gli elaborati di progetto, scaricati dal sito web della provincia di Modena, sono:

- Elaborato variante POC
- Variante POC scuola Sassuolo Valsat
- Variante POC scuola Sassuolo Valsat Sintesi non tecnica
- Elaborati del PROGETTO DEFINITIVO

Conseguentemente con lettera del 06/08/2021 è stata convocata apposita Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, da cui si evince che:

- 0 *l'approvazione del progetto dell'opera NON comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio*;
- 0 *l'oggetto della Conferenza di servizi è l'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica "Liceo Statale A.F.Formiggini" – Sassuolo (MO) ... da realizzarsi in un'area di proprietà della Provincia di Modena idonea e compatibile con la destinazione d'uso scolastica*

Si ritiene pertanto, per quanto esplicitato in tale comunicazione, che le aree di proprietà dei signori Sala Silvio e Sala Giuseppe di cui al Foglio 39 Mappale 173 - 202 – 204, e altri mappali non di proprietà della Provincia di Modena, non debbano essere interessate dal progetto dell'opera pubblica.



Immagine con localizzazione dei mappali 173 - 202 – 204_ Foglio 39_ Comune di Sassuolo

Tuttavia si rilevano negli elaborati della variante urbanistica e del progetto definitivo diverse incongruenze a seguito segnalate:

Elaborato variante POC

Scheda AMBITO COLL-S. b – PF 4 - DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERA

- 1- Si evidenziano errati riferimenti catastale dei mappali 202 e 204

INQUADRAMENTO CTR SCALA 1:2000

- 2- Si evidenzia l'errata perimetrazione area di intervento (fucsia tratteggiato) che ricomprende i mappali 173, 202 e 204.

INQUADRAMENTO ORTOFOTO CGR 2018 SCALA 1:2000

- 3- Si evidenziano errata perimetrazione area di intervento (fucsia tratteggiato) che ricomprende i mappali 173, 202 e 204

Sono da ritenersi corrette la planimetria con individuazione delle proprietà catastale che esclude dalla perimetrazione dell'intervento i mappali 173, 202 e 204 oltre alla localizzazione sulla tavola del PSC.

Schema di assetto scala 1:1000

- 4- Si evidenzia l'errata indicazione del LOTTO di INTERVENTO che ricomprende nel progetto degli spazi scolatici esterni i mappali 173, 202 e 204

Si sottolinea, inoltre, che i mappali 173, 202 e 204 non rientrano tra quelli individuati dal PSC come "Ambito Coll.S.b - Spazi ed attrezzature scolastiche di livello sovracomunale – istruzione", cosa che renderebbe l'inserimento nel POC del progetto non conforme al PSC qualora si intendesse occupare i mappali 173, 202 e 204 per realizzazione di spazi scolastici.

ELABORATO Variante POC - Valsat

- 5- Si evidenzia l'errata perimetrazione area di intervento (fucsia tratteggiato) che ricomprende i mappali 173, 202 e 204 a pagina 5.
- 6- Si evidenzia che il progetto ricomprende erroneamente negli spazi scolastici esterni i mappali 173, 202 e 204 a pagina 8.
- 7- Si evidenzia che il progetto ricomprende erroneamente negli spazi scolastici esterni i mappali 173, 202 e 204 nell'immagine 4.1.2.1.21 - Planimetria generale della proposta di progetto a pag.58.
- 8- Si evidenzia che la proposta di modifica della zonizzazione acustica ricomprende erroneamente negli spazi scolastici esterni i mappali 173, 202 e 204 nell'immagine 4.2.1.2 – Proposta di revisione della classificazione acustica di Sassuolo a pag.91.
- 9- Si evidenzia che il progetto ricomprende erroneamente negli spazi scolastici esterni i mappali 173, 202 e 204 nell'immagine 4.3.3.37 – Immagine del progetto futuro e sintesi degli stralci di attuazione a pag.16 (successiva numerazione)
- 10- Si evidenzia che il progetto ricomprende erroneamente negli spazi scolastici esterni i mappali 173, 202 e 204 nell'immagine 4.7.2.74 Planimetria di progetto dell'ampliamento dell'edificio e delle sistemazioni esterne a pag.82 (successiva numerazione)
- 11- Si evidenzia che il progetto ricomprende erroneamente negli spazi scolastici esterni i mappali 173, 202 e 204 nell'immagine 4.7.2.76 Planimetria con demolizioni e nuove costruzioni (in particolare sono riportate le nuove alberature che ricadono sui mappali 2173, 02 e 204) a pag.86 (successiva numerazione)

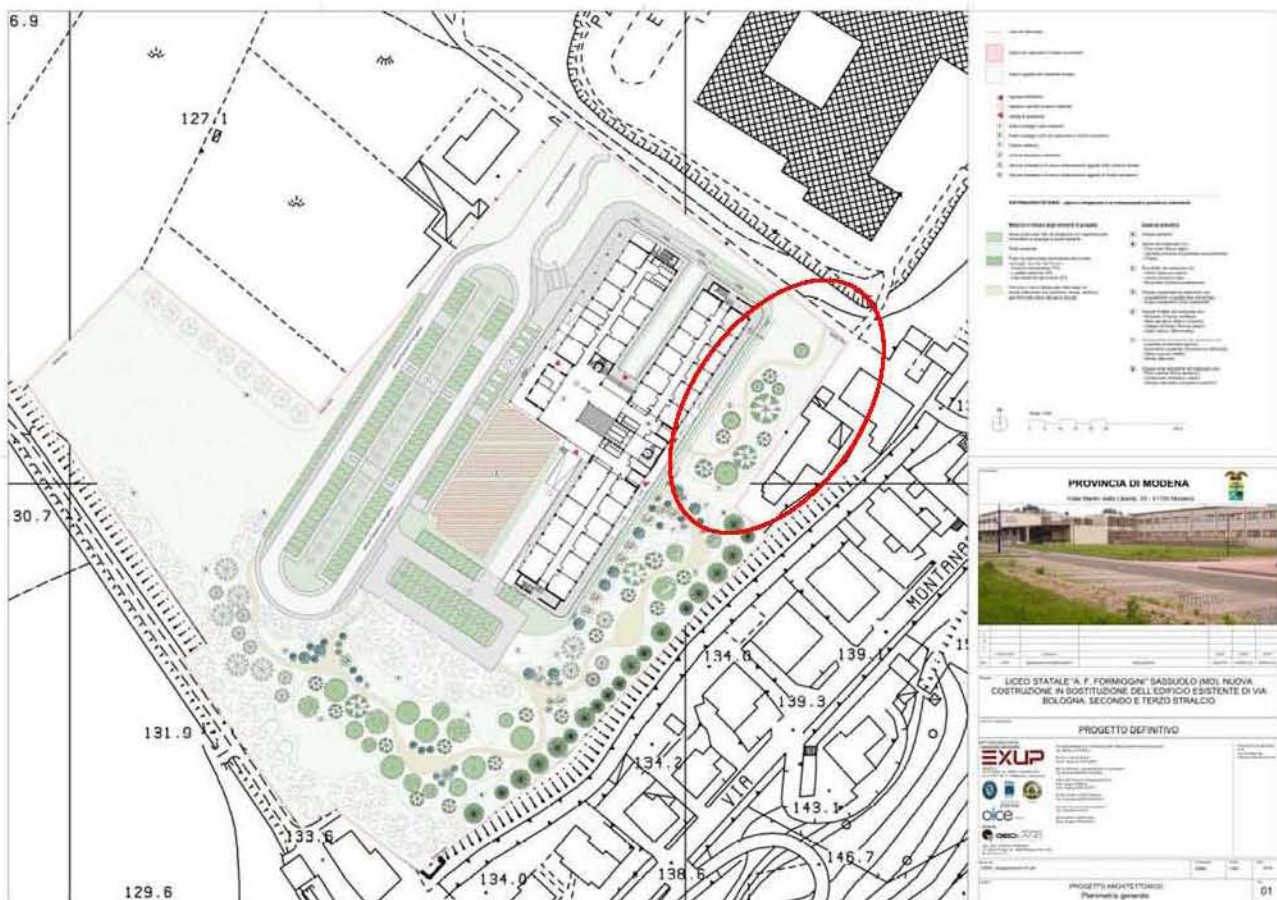
In generale nelle planimetrie di analisi e di localizzazioni tematiche che contengono la Planimetria generale di progetto si riporta il perimetro errato comprendente anche i mappali 173, 202 e 204.

ELABORATO Variante POC – Valsat Sintesi non tecnica

- 12- Si evidenzia che il progetto ricomprende erroneamente negli spazi scolastici esterni i mappali 173, 202 e 204 nell'immagine 1.1.4 Planimetria della proposta insediativa a pag.8.

ELABORATO 200-d-PA-01 Planimetria generale

Tale elaborato di progetto parte del PROGETTO DEFINITIVO, la cui approvazione produce gli effetti della variante urbanistica ai sensi dell'articolo 53 della LR. 24/2017, risulta ricomprendere nell'area esterna della scuola progettata a verde scolastico i mappali 173, 202 e 204, come evidenziato nella immagine sotto riportata con cerchio rosso.

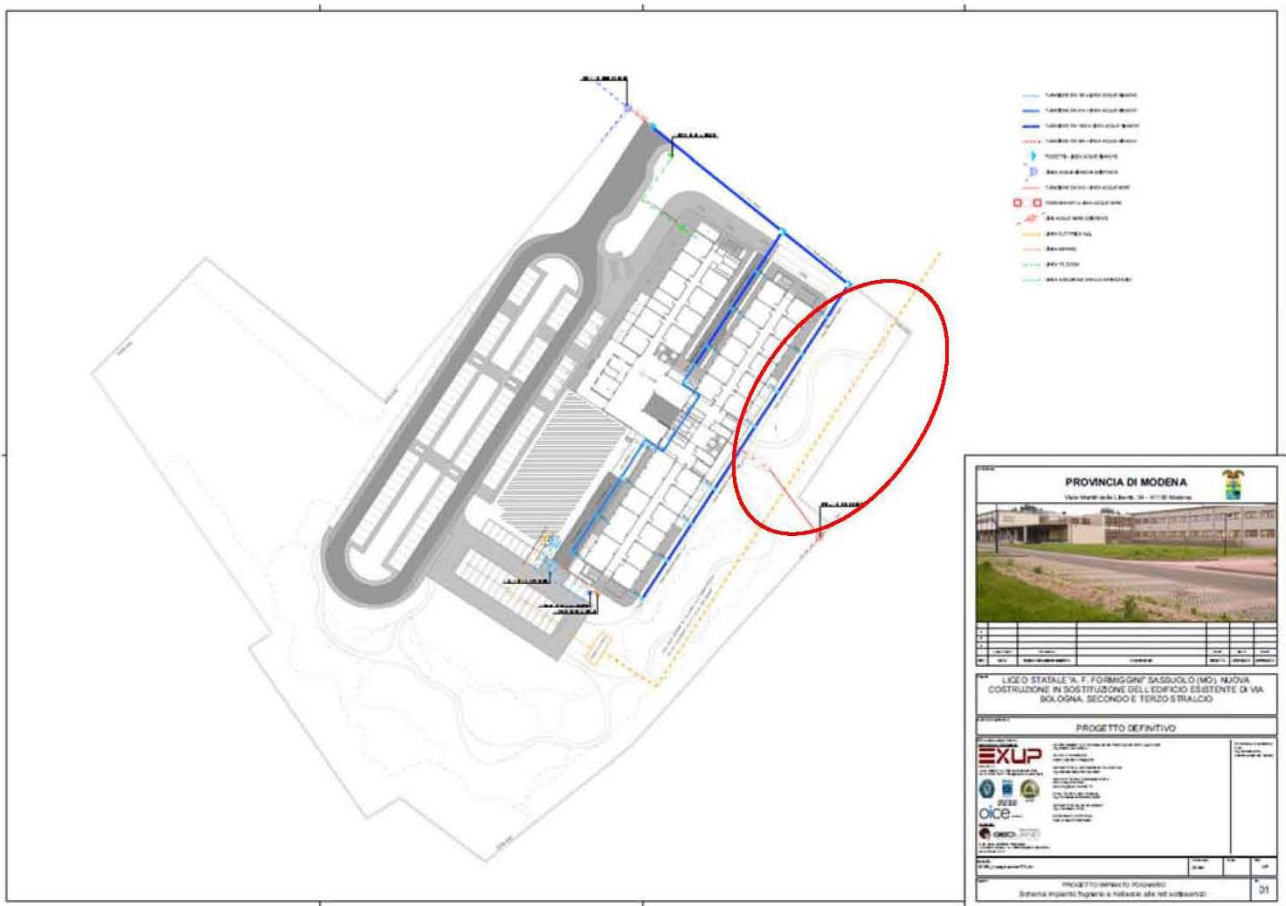


13- Si segnala pertanto la necessità di modifica di tale elaborato che ha generato anche le incongruenze sopra segnalate all'interno degli elaborati della variante urbanistica, e la conseguente a correzione di tutti gli elaborati che riportano tale planimetria.

ELABORATO 20046-d-IF-01 Schema impianto fognario

Nell'elaborato di Progetto Impianto fognario - SCHEMA IMPIANTO FOGNARIO E RIALLACCIO ALLE RETI SOTTOSERVIZI si evidenzia che i mappali 173, 202 e 204 sono interessati dalla previsione di:

LINEA ELETTRICA M.T. _ "LINEA MEDIA TENSIONE DA COLLEGARSI ALLA CABINA SITUATA TRA I.I.S. ALESSANDRO VOLTA E I.P.S.I.A. DON MAGNANI".



14- Si segnala pertanto la necessità di modifica di tale elaborato eliminando la previsione sui mappali non di proprietà della Provincia di Modena, e la conseguente a correzione di tutti gli elaborati che riportano tale planimetria.

Modena, li 30.09.2021

Ing. Francesco Bursi



Si prega di prendere visione delle allegate osservazioni e relativi documenti.

Cordiali saluti

Avv. Marco Gualmini

--

Avv. Marco Gualmini
Via Circonvallazione Sud, 29
41049 Sassuolo (MO)
tel 0536/1888200 - 0536/1888205

Le informazioni, i dati e le notizie contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati sono di natura privata e come tali possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente ai destinatari indicati in epigrafe. La diffusione, distribuzione e/o la copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di darcene immediata comunicazione anche inviando un messaggio di ritorno all'indirizzo e-mail del mittente.

This e-mail (including attachments) is intended only for the recipient(s) named above. It may contain confidential or privileged information and should not be read, copied or otherwise used by any other person. If you are not the named recipient, please contact (m.gualmini@lexnova.it) and delete the e-mail from your system. Rif. D.L. 196/2003 e Reg. UE 679/2016.