

**Prot. n. (vedasi file segnatatura.xml) del (vedasi file segnatatura.xml)**

Istanza nr. 2448/2022/SUAP

Spett.le  
Geom. BALBERINI SERGIO  
In qualità di incaricato mediante procura speciale della ditta  
IMMOBILTEC S.P.A.

PROVINCIA di MODENA  
Area Programmazione e Pianificazione Territoriale  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

A.U.S.L. MODENA - Dipartimento di Sanità Pubblica  
[dsp@pec.ausl.mo.it](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)

A.R.P.A.E.  
- Servizio Territoriale  
- Struttura Autorizzazioni e Concessioni  
[aoomo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpa.emr.it)

HERA S.p.a.  
[heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it)

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio  
[mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it)

Vigili del Fuoco  
[com.prev.modena@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.modena@cert.vigilfuoco.it)

ENEL S.p.a.  
[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

Telecom Italia S.p.a.  
[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

Consorzio Di Bonifica Emilia Centrale  
[protocollo@pec.emiliacentrale.it](mailto:protocollo@pec.emiliacentrale.it)

Sassuolo Gestioni Patrimoniali S.r.l.  
[sgp@cert.sgp.comune.sassuolo.mo.it](mailto:sgp@cert.sgp.comune.sassuolo.mo.it)

Servizio Sismica - Unione Distretto Ceramico  
[sismica@cert.distrettoceramico.mo.it](mailto:sismica@cert.distrettoceramico.mo.it)

Comune di Sassuolo  
- Servizio Ambiente  
- Servizio Urbanistica  
- Servizio Edilizia  
- Servizio Patrimonio Immobiliare  
- Servizio Controllo Lavori Pubblici  
[comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it](mailto:comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it)

**OGGETTO:** **Convocazione terza seduta della Conferenza di Servizi** ai sensi dell'art.14, comma 2 e art 14-ter della L. 241/90, secondo quanto previsto dall'**art. 53** comma 6, lett. a), **della L.R.21 Dicembre 2017, n. 24** per l'approvazione del progetto di riqualificazione dell'area sita nel capoluogo tra via Pia e via Peschiera, mediante la realizzazione di un parcheggio di interscambio con bar / ristorante e sala conferenze, il potenziamento dei collegamenti con le stazioni ferroviarie – stazione bus, il centro storico e la realizzazione di una nuova piazza di quartiere in variante agli strumenti urbanistici.

## **IL DIRETTORE DEL SETTORE II AMBIENTE E TERRITORIO DEL COMUNE DI SASSUOLO**

In relazione all'istanza presentata dalla società IMMOBILTEC SPA per l'attivazione del Procedimento Unico in oggetto, pervenuta al SUAP del Distretto Ceramico in data 19/08/2022 prot. 24204, integrata a seguito di richiesta di documentazione in data 23/09/2022, prot.27164, e prot.27181, relativa al progetto di riqualificazione dell'area sita nel capoluogo tra via Pia e via Peschiera, mediante la realizzazione di un parcheggio di interscambio con bar / ristorante e sala conferenze, in un'area privata di proprietà della ditta IMMOBILTEC SPA, il potenziamento dei collegamenti con le stazioni ferroviarie – stazione bus, il centro storico e la realizzazione di una nuova piazza di quartiere e tombamento di parte del canale di Modena.

L'approvazione del progetto comporterà Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Sassuolo.

Si dà atto che il procedimento unico VBG 2257/2021 presentato il 28/07/2021 prot.21825 relativo al progetto di riuso e rigenerazione urbana con interventi di demolizione e nuova costruzione con inserimento di nuove funzionalità tra cui spazi e strutture di servizio pubblico e privato (parcheggio multipiano, attività commerciali, pubblici esercizi e direzionalità) nuova viabilità e tombamento di parte del canale di Modena, in un'area privata di proprietà della ditta IMMOBILTEC SPA è archiviato d'ufficio fatti salvi tutti i pareri acquisiti che possono su indicazione degli enti competenti coinvolti rimanere efficaci.

### **Richiamato il verbale della prima seduta della CDS del 24/10/2022 prot. SUAP n. 30892 nella quale:**

*Il richiedente tramite i propri tecnici ha illustrato il progetto di riqualificazione dell'area sita nel capoluogo tra via Pia e via Peschiera.*

*Il tecnico incaricato dalla società, Immobiltec Spa, geom. Balberini Sergio prende la parola e presenta i tecnici che illustreranno il progetto, in ordine l'arch. Andrea Oliva, l'ing. Guido Salvalai, e il geom. Paolo Balberini.*

*L'arch. Oliva illustra il progetto sotto l'aspetto dell'inquadramento urbanistico con l'evidenza dell'interesse pubblico della proposta mediante il potenziamento di opere pubbliche e dotazioni territoriali collegate al comparto. Il parcheggio si identifica come nodo intermodale per la crescita dei servizi di mobilità a servizio della città e del territorio.*

*L'ing. Salvalai illustra la proposta progettuale sotto l'aspetto ambientale e l'analisi degli impatti relativi al traffico e mobilità, atmosfera e qualità dell'aria, risorse idriche, suolo e sottosuolo, gli aspetti energetici e clima, il rumore, e il progetto di bonifica in atto. Il geom. Balberini Paolo illustra gli elaborati grafici progettuali.*

*Al termine della illustrazione sono state formulate delle osservazioni e delle richieste di chiarimenti da parte del servizio viabilità di Sassuolo gestioni patrimoniali, del servizio patrimonio e del servizio urbanistico del comune di Sassuolo alla quale i tecnici sopra menzionati hanno dato delle risposte riservandosi ulteriori indicazioni e analisi che si dovessero rendere necessarie.*

*L'arch. Oliva ha chiesto alla rappresentante di Arpae lo stato della Bonifica dell'ex distributore di carburanti.*

*La dott.ssa Scaringi Meri di ArpaE riferisce che per quanto attiene allo stato dell'iter procedurale relativo alla bonifica non ha elementi da riferire. Per quanto attiene al progetto presentato saranno esaminati il traffico indotto, l'impatto acustico prodotto, e per quanto attiene al tombamento del canale di Modena è obbligatorio acquisire il parere del consorzio di bonifica Emilia centrale.*

*Il rappresentante di Hera, p.i. Gualtieri Vincenzo ha riferito che confermerà il parere che non si discosterà dal precedente.*

### **Richiamato il verbale della seconda seduta della CDS del 29/11/2022 prot. SUAP n. 34017 nella quale era emerso:**

*D'Andrea Giovanni in qualità di verbalizzante e responsabile del Suap da lettura dei pareri e delle richieste di documentazione integrativa pervenute, e invita i partecipanti alla CDS ad esprimere i propri pareri;*

*Rilevato che in data:*

- 08/11/2022 la provincia di Modena con prot.38312 ha richiesto documentazione integrativa, assunta agli atti del SUAP il 08/11/2022, prot.31804;
- 15/11/2022 la Soprintendenza ha espresso parere archeologico favorevole, prot.29492 assunta agli atti del SUAP il 16/11/2022, prot.32596:- "...omissis, tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza ribadisce, per quanto di competenza, le determinazioni espresse con nota prot.18121 del 13/07/2022 - parere positivo all'esecuzione dei lavori a condizione che tutte le attività di scavo per la realizzazione del progetto compresi i relativi sottoservizi siano effettuate mediante assistenza archeologica in corso d'opera";
- 21/11/2022 i servizi viabilità, verde e illuminazione pubblica prot.8386 assunta agli atti del SUAP il 21/11/2022, prot.33192;
- 23/11/2022 Arpae ha trasmesso la DET-AMB-2022-6024 del 23/11/2022 relativa alla conclusione del procedimento di bonifica del sito contaminato sito in Via Pia 149;
- 24/11/2022 Hera Spa esprime parere favorevole condizionato prot.10385- 47508 assunto agli atti del SUAP, prot. 33562;

### **Richiamate le valutazioni espresse nella seduta della CDS del 29/11/2022 prot. SUAP n. 34017 dai soggetti partecipanti alla CDS:**

*Illari Andrea per il comune di Sassuolo esprime le considerazioni racchiuse nella richiesta di documentazione integrativa formalizzata in data odierna e allegata alla presente;*

*Messori Silvia per la provincia di Modena rimanda al parere espresso sopra richiamato, allegato alla presente;*

*Ferrari Anna Maria e Leoni Manuela per Sassuolo gestioni patrimoniali rimandano al contenuto della richiesta di documentazione integrativa sopra richiamata, allegata alla presente;*

**Scaringi Meri, Arpae:**- si condividono tutte le osservazioni riportate dai colleghi che mi hanno preceduto, con particolare attenzione a:

- definizione di dettaglio del Piano Terre Rocce da scavo;
- per la relazione di impatto acustico deve essere presentata la progettazione dettagliata del lay-out impiantistico al fine di convalidare la valutazione effettuata;
- fare ulteriori considerazioni sulla viabilità nelle immediate vicinanze della futura struttura in quanto sarà potenzialmente attrattiva;
- fornire ulteriori informazioni circa dimensionamento e collocazione delle vasche di raccolta di acque meteoriche;
- tali indicazioni risultano a completamento di una procedura che risponde all'art. 53 della L.R.24/2017 che prevede una progettazione di livello "definitivo";

**Di Mauro Gaetano - Consorzio di Bonifica dell'Emilia centrale**

1) Rispetto al progetto iniziale presentato, l'autorizzazione al tombamento si inserisce in un contesto nel quale il Canale di Modena a partire verso monte da Sud del Palazzo Ducale e proseguendo a Nord sino oltre lo stabilimento della Marazzi (a valle di via Mattarella) risulta pressoché interamente tubato da vecchia data, ancor prima dell'anno in cui è avvenuto il trasferimento del corso d'acqua dal Comune di Modena al Consorzio di Bonifica, per una lunghezza complessiva di oltre 2 km intervallati, come detto, solamente nel tratto oggetto della presente dove il canale risulta a cielo aperto per una lunghezza di circa 150 metri;

2) Il tratto a cielo aperto risulta di difficile ispezione e manutenzione stante la presenza su ambo i lati del canale di aree urbanizzate, strade, fabbricati (anche molto vicini), recinzioni che di fatto precludono l'accesso e ancor maggiormente il transito lungo le sponde;

3) la presenza della passerella pedonale a scavalco sul canale per il collegamento tra via Pia e viale San Martino costituisce un'ulteriore barriera al transito dei mezzi adibiti alla manutenzione. Volendo operare dall'interno del canale è necessario realizzare una rampa di discesa in prossimità dell'ex magazzino del sale (da rimuovere a termine intervento per motivi di sicurezza) o in alternativa calare un mezzo (escavatore/bobcat) mediante l'impiego di una autogrù;

4) La sezione del canale alterna tratti con presenza di muri di sostegno in c.a. ad altri con scarpata inerbita e presenza di ricacci di vegetazione che necessitano di manutenzione al fine di non ostacolare il regolare deflusso delle acque;

5) il tratto a cielo aperto presenta sul fondo cumuli di terreno formati a seguito del deposito di materiale in sospensione che generano un andamento tortuoso, tanto che sarebbe necessario l'espurgo del tratto, con preventiva analisi delle rocce da scavo e (stante la presenza di scarichi nel tratto tubato di monte) il pressoché certo conferimento degli stessi presso idonea discarica ma risulta difficile intervenire per mancanza di accessi e aree lungo il canale da cui operare. L'espurgo dovrebbe essere ripetuto nel tempo, operazione non attuabile data la configurazione odierna dei luoghi; pertanto, il tombamento risolverebbe tale problema;

6) i manufatti autorizzati al tombamento del canale sono stati verificati dai colleghi dell'ufficio tecnico e consentono di veicolare le acque di scolo provenienti dal bacino imbrifero del canale al netto delle portate scaricate nel Fiume Secchia attraverso lo scaricatore presente sul Gira canale.

**Dato atto che:**

**- in data 27/03/2023 con prot. n. 9160 e 9164, il SUAP ha ricevuto la documentazione integrativa dal richiedente;**

**Tutto ciò premesso si comunica che la documentazione integrativa può essere scaricata dal seguente link:**

[https://albo.comune.sassuolo.mo.it/web/trasparenza/dettaglio-trasparenza?p\\_p\\_id=jcitygovmenutrasversaleleftcolumn\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet&p\\_p\\_lifecycle=0&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_col\\_id=column-2&p\\_p\\_col\\_count=1&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet\\_current-page-parent=0&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet\\_current-page=281](https://albo.comune.sassuolo.mo.it/web/trasparenza/dettaglio-trasparenza?p_p_id=jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet_current-page-parent=0&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet_current-page=281)

**e contestualmente si**

**FISSA E CONVOCA**

**La TERZA SEDUTA della Conferenza dei Servizi Decisoria Simultanea, in modalità telematica,**

**PER IL GIORNO 08/05/2023 ORE 10,00**

Collegandosi al seguente indirizzo: [meet.google.com/fvu-iujk-fyp](https://meet.google.com/fvu-iujk-fyp)

Distinti saluti.

Il Responsabile  
SUAP Distretto Ceramico  
Dott. Giovanni D'Andrea  
(Firmato digitalmente)

Visto Il Direttore  
Settore II ambiente e territorio  
Comune di Sassuolo  
SUAP Distretto Ceramico  
Arch. Andrea Illari

Per informazioni o chiarimenti in merito alla presente comunicazione, nonché per l'esercizio dei diritti di accesso ai documenti inerenti il procedimento ex art. 10 della legge n. 241/90, è possibile rivolgersi:

<b>Sede Operativa SUAP</b> : Unione Comuni del Distretto Ceramico c/o Uffici tecnici Comune di Sassuolo							
<b>Orario di apertura</b>	Si riceve su appuntamento da richiedere via mail a <a href="mailto:suap.assistenza@distrettoceramico.mo.it">suap.assistenza@distrettoceramico.mo.it</a>						
<b>Indirizzo</b>	Via Caduti Sul Lavoro 1	<b>C.A.P.</b>	41049	<b>Comune</b>	Sassuolo	<b>Prov.</b>	MO
<b>Referente:</b> Giovanni D'Andrea - <b>Telefono:</b> 0536/880839 - <b>E-mail:</b> <a href="mailto:gdandrea@comune.sassuolo.mo.it">gdandrea@comune.sassuolo.mo.it</a>							
<b>Responsabile di procedimento</b>	Dott. Giovanni D'Andrea	<b>Responsabile di Struttura</b>		Arch. Andrea Illari			
<p>Documento originale conservato negli archivi informatici dell'Unione die Comuni del Distretto Ceramico (MO); stampato su carta diviene copia analogica di documento informatico avente la stessa efficacia probatoria dell'originale a meno che la sua conformità non sia espressamente disconosciuta (art. 23, comma 2, dlgs 82/05). In tal caso per attestare la conformità all'originale della copia analogica, occorre che sia compilata la seguente dichiarazione da parte di un pubblico ufficiale a ciò autorizzato (art. 23, comma 1, dlgs 82/05). La presente copia, composta da n. ____ pagine, è conforme all'originale firmato digitalmente Il dipendente abilitato all'autenticazione (nome e cognome, luogo e data, firma)</p> <p>_____ , _____ , _____</p>							