



**Comune di Piacenza**  
**Servizio Attività Produttive e Edilizia**  
**ufficio SUEAP**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. 27 del 12/01/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE AD OGGETTO: DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI RELATIVA AL PROCEDIMENTO UNICO PER L'APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. N. 24 DEL 21.12.2017 E SMI, DEL PROGETTO RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE DELLA SOC. AF CORSE SRL IN STRADA FARNESIANA 242/B, COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE e EDILIZIA**

**DECISIONE**

Conclusione positiva della Conferenza dei Servizi relativa al Procedimento Unico per l'approvazione, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n° 24 del 21.12.2017 e smi, del progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente in strada Farnesiana n° 242/b , comprendente:

1. L'Approvazione della variante agli strumenti urbanistici comunali - comprendente: il parere motivato VAS (valutazione Ambientale Strategica) positivo, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii; il parere sismico favorevole , ai sensi della L.R. 19/2008 - relativamente agli effetti di Variante al PSC e al RUE implicati dal progetto in oggetto consistente:
  - nella trasformazione di un'area di mq. 9790,70 censita al C.T. al Fg. 104 mapp. 278 ( parte) individuata :  
dal PSC ( Piano Strutturale Comunale) come “Territorio Rurale” (art. 2.8 delle NTS) a “Territorio Urbanizzato” (artt. 3.1,3.2,3.3,4.3 e 4.5 delle NTS del PSC);  
dal RUE (Regolamento Edilizio ed Urbanistico) come “Ambito ad alta vocazione produttiva agricola” ( art. 85 delle NTA del RUE) a “Tessuto produttivo ” (art. 77 delle Norme di Attuazione del RUE);
  - nella trasformazione dell'area censita al C.T. al Fg. 104 mapp.278 (parte) individuata dal PSC \_Tav. strutturanti 2 – come Ambito ad alta vocazione produttiva agricola (art. 2.8 delle NTS) a Formazioni vegetate non lineari (art. 2.7 Rete Ecologica)
  - nella classificazione, della medesima area sopraindicata, nella Tav. Aspetti Condizionanti – tutele del PSC , come “Territori coperti da boschi” (art. 5.3 del PSC – art. 8 PTCP)

nel rispetto di quanto indicato nell'Atto della Provincia di Piacenza n° 1 del 10.01.2022 e relativi allegati (**all. 1**), in accordo con l'Atto di Coordinamento Tecnico in Attuazione del PTCP (approvato con atto G.P n° 292 del 29 dicembre 2011) senza costituire Variante al PTCP e rappresentate dai seguenti elaborati ( **All. 2** ):

## **VARIANTI URBANISTICHE e VALSAT**

Relazione Illustrativa Variante Urbanistica  
Estratto di Mappa e Visura  
Documentazione fotografica  
Tavola e Scheda dei Vincoli  
Piano di Sviluppo Aziendale  
Relazione Geologica – sismica Variante Urbanistica  
Relazione Acustica  
Relazione tecnico agronomica dott. Zaffignani Fabio  
Relazione descrittiva attività AF CORSE  
Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica  
DICHIARAZIONE di SINTESI (**all. 2 bis**)

2. Presa d'atto del rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica n° 3/2021 del 24 dicembre 2021 ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n° 42 , (**all. 3** ) costituita anche dagli elaborati:

Relazione paesaggistica  
Relazione tecnica opere di compensazione  
Schede tecniche materiali  
Atti notori titoli ad intervenire  
Tav 6 Progetto del Verde – Mitigazione e compensazione  
Tav 7 Rev 01 Scavi  
Tav 8 Fotoinserimenti  
Tav. 9 Mitigazione bonifica compensazione  
Computo metrico estimativo realizzazione e manutenzione opere di compensazione ambientale  
Piano tecnico economico quinquennale  
polizza fidejussoria per la realizzazione e manutenzione opere di compensazione ambientale

3. Rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art. 17 della L.R. 15/2013 e smi per la realizzazione del nuovo edificio produttivo come da titolo n° 1/2022 (**all. 4** ) costituito dai seguenti elaborati :

Tav. 1 – Piano Quotato e distanze  
Tav. 2 - Planimetria Piano Terra e Primo  
Tav. 3 – Planimetria copertura e sezioni  
Tav. 4 - Prospetti  
Tav. 5 – Tavola parcheggi pertinenziali  
Tav. 6 – Verifica indici urbanistici  
Tav. 7 – Schema di fognatura  
Relazione superamento barriere architettoniche L 13/89  
Relazione risparmio energetico RER 967\_ 2015 e aggiornamenti  
Relazione requisiti acustici passivi nuovo capannone

## **MOTIVAZIONE**

L'art. 53 della L.R. 24/2017 permette di approvare “interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività” anche in Variante agli strumenti urbanistici vigenti.

Ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, la Variante urbanistica ha valenza esclusivamente riferita allo specifico progetto e costituisce un effetto dell'approvazione dello stesso, in merito agli aspetti ambientali, territoriali e urbanistici.

L'applicazione del Procedimento Unico presuppone:

- la valutazione che non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di suolo;
- che gli interventi risultino sostenibili dal punto di vista ambientale e territoriale ;
- che l'intervento risulti conforme ai requisiti tecnici dell'attività edilizia di cui all'art. 11 L.R. 15/2013 , nel caso in cui si chiedesse con il procedimento unico anche la costituzione del titolo edilizio

AF CORSE srl chiede di poter realizzare un nuovo edificio su un' area adiacente a quella ove è posta la sede dell'attività esistente in quanto ha necessità di nuovi spazi per i progetti futuri e per il suo sviluppo.

Gli edifici ove attualmente svolge l'attività erano dagli anni '50 dedicati alla trasformazione di prodotti agro-alimentari, successivamente sono stati trasformati in officine meccaniche in cui vengono elaborate prestigiose vetture da competizione che partecipano ai più importanti Campionati Automobilistici Nazionali e Internazionali.

La delocalizzazione dell'attività, vedrebbe sprecato quanto investito economicamente negli anni per la migrazione e l'adeguamento degli immobili alle particolari esigenze dell'attività , con il concreto rischio del loro inutilizzo e abbandono al degrado.

AF CORSE ha necessità di ampliarsi per poter proseguire – come meglio rappresentato nel piano di Sviluppo aziendale - nell'andamento costante di crescita degli anni passati , gestendo maggior veicoli di auto da competizione (Ferrari e Maserati) oltre alla gestione delle attività per la realizzazione di un nuovo modello Ferrari Hypercar con motore termico a benzina con aggiunta di un sistema KERS per recupero energia.

Non può attuare un ampliamento adiacente al fabbricato esistente in quanto ha necessità di creare, tra la sede attuale e la nuova costruzione in progetto, un ampio piazzale necessario per la movimentazione dei mezzi aziendali utilizzati per il trasporto dei veicoli e di tutte le attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività. La necessità di mantenere separata la nuova costruzione dai fabbricati esistenti è dovuta anche alle richieste di riserbo e tutela della nuove tecnologie adottate per i nuovi mezzi "Ferrari".

L'accesso al nuovo fabbricato avverrà direttamente dall'area cortilizia dell'attuale azienda.

Il nuovo capannone di h. 10,63 mt avrà dimensioni di 20,62 mt x 83,12 mt , e sarà destinato ai seguenti usi :

piano terra : officina, uffici , spogliatoi

piano 1° - autorimessa e uffici.

L'indice di UF previsto è di 0,344 mq/mq ( SED/Sf = 3370,76/9790,70 )

Il progetto proposto non prevede un aumento di flussi di traffico rispetto alla situazione attuale e non prevede accessi autonomi. La possibilità di collocare i mezzi aziendali (semirimorchi) in loco, limiterà gli spostamenti da e per l'azienda.

Il parcheggio per i dipendenti verrà pavimentato con materiali drenanti, il parcheggio/piazzale per gli automezzi pesanti verrà pavimentato con materiali impermeabili in quanto non sono presenti sul mercato materiali drenanti che presentino caratteristiche di resistenza all'attrito dovuto alla movimentazione dei mezzi in fase di manovra. Saranno utilizzati materiali che garantiscano un minore assorbimento di calore dovuto all'irradiazione solare.

A compensazione dell'impermeabilizzazione del suolo è proposto:

- il recupero delle acque meteoriche derivanti dalle coperture per l'irrigazione delle

- aree verdi (tav. 7 fognature);
- esecuzione della vasca interrata per la laminazione delle acque meteoriche derivanti dal complesso esistente atta a garantire il trattenimento delle acque per il 50% della portata (attualmente è immessa al 100 % nel canale privato che va nel Rio Palmano ).

I proprietari del terreno oggetto di intervento sigg. Ferrari Caterina e Ferrari Amato hanno dichiarato l'indissolubilità tra l'immobile, che la società AF Corse srl intende costruire sul terreno identificato al NCT di Piacenza al fg. 104 mapp. 278, ed i fabbricati adiacenti identificati con il mapp. 320 di proprietà sempre dei sigg. Ferrari Caterina e Ferrari Amato. Prima dell'inizio lavori dovranno inoltrare atto registrato e trascritto.

Fra il nuovo capannone e la strada Farnesiana verrà mantenuta e ampliata un'area boscata di mitigazione dell'impatto visivo del nuovo edificio.

Sono state recepite le indicazioni contenute nell'allegato dell'Atto della Provincia specificando che la rappresentazione cartografica dell'area boschiva è in accordo con l'Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2021 e con la metodologia illustrata nell'Atto di Coordinamento Tecnico in Attuazione del PTCP (approvato con atto G.P n° 292 del 29 dicembre 2011).

L'area boschiva individuata nel PSC \_Tav. strutturanti 2 e Tav. Aspetti Condizionanti – tutele - non modifica le formazioni estese individuate sulle tavole A2 del PTCP, ma definisce una più puntuale individuazione dell'assetto agricolo forestale , derivante dalla ricognizione sistematica dell'area con rilievi puntuali effettuati da parte del dott. Zaffignani Fabio come da elaborati dell'Autorizzazione Paesaggistica .

Il terreno interessato dall'intervento sarà trasformato in “Tessuto Produttivo” per la porzione in adiacenza ai fabbricati esistenti mentre la fascia prospiciente strada Farnesiana – rimane in piccola parte Area agricola e la restante vincolata a “bosco” .

Le superfici a bosco eliminate dall'attività di ampliamento produttivo, della superficie di mq. 9593,48, devono essere compensate o monetizzate in base all'allegato A della D.G.R. n° 549/2012 .

Considerato che il progetto prevede la compensazione sul posto di mq. 3000 di area a bosco, in base alla Delibera suddetta la superficie da monetizzare a bosco è pari a mq. 16.186,96 mq.

L'ammontare degli oneri di compensazione corrisponde a €. 42.733,68+IVA che la ditta AF Corse srl dovrà versare, prima del ritiro del titolo edilizio costituito dalla presente atto, all'apposito fondo regionale destinato al rimboschimento e miglioramento dei boschi esistenti.

A garanzia della realizzazione delle opere compensative e manutentive per 5 anni dell'area boschiva che realizzerà in loco, la ditta AF Corse srl ha stipulato in data 23.12.2021, a favore di Comune di Piacenza, la polizza cauzionale per Enti Pubblici n° D7/M14385745 con ITAS MUTUA – Agenzia 0015/Agenzia Piacenza Conciliazione per l'importo di €. 55.502,22 .

In funzione degli elementi connotativi dell'azienda, impegnata in un settore produttivo in grado di generare indotto economico, si è valutato di poter procedere nell'ambito delle disposizioni dell'art. 53 della legge regionale n. 24/2017, valutando positivamente la modifica progettuale proposta.

## EFFETTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

La presente determinazione di conclusione della conferenza di servizi:

- sarà trasmessa alla Provincia di Piacenza, quale autorità competente per la valutazione ambientale, affinché provveda alla pubblicazione sul proprio sito web;
- sarà inviata integralmente alla Regione Emilia-Romagna, con le modalità di cui D.G.R. 22 Novembre 2019, n. 2134 "Atto di coordinamento tecnico 'Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale' (articolo 49, L.R. n. 24/2017) in modo che la stessa possa provvedere alla pubblicazione dell'avviso sul BURERT;
- sarà integralmente pubblicata sul sito web del Comune di Piacenza entro la data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT.

Dalla data di pubblicazione nel BURERT si produrranno gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017 (fra cui anche la Variante agli strumenti urbanistici).

Entro 30 giorni dalla presente determinazione, a pena di decadenza, il Consiglio Comunale dovrà pronunciarsi sulla decisione conclusiva della Conferenza per ratificare la variante inserita nel presente Procedimento Unico.

La ditta potrà ricevere la presente determinazione che sostituisce permesso di costruire successivamente al pagamento del Contributo di Costruzione come previsto dall'istruttoria (**all. 5**) e dal titolo edilizio n° 1/2022 (**all. 4**), al versamento degli oneri di compensazione "boschiva" all'apposito fondo regionale destinato al rimboschimento e miglioramento dei boschi esistenti, alla comunicazione del codice del modulo ISTAT compilato telematicamente sul sito <https://indata.istat.it/pdc> e comunque successivamente alla pubblicazione sul BURERT della conclusione del procedimento di variante urbanistica speciale.

E' possibile il pagamento rateizzato, ma dovrà essere presentata la relativa garanzia fidejussoria. Prima della ricezione della presente determinazione è necessario versare la prima rata pari al 50% del totale del contributo

La garanzia fidejussoria per il pagamento della 2<sup>a</sup> rata e del saldo del sopracitato contributo dovrà riguardare l'importo pari al doppio dell'importo residuo del contributo da versare e dovrà essere prestata dagli istituti/assicurazioni e possedere le caratteristiche previste al punto 6.2.2 dell'allegato 2 della Delibera n° 46/2019 di Recepimento della D.A.L. n° 186/2018 in materia di disciplina del Contributo di Costruzione. La fidejussione dovrà riportare specificatamente la garanzia per la tipologia di contributo dovuto e per le maggiorazioni relative a sanzioni per ritardato pagamento.

Ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 ottobre 2016 n° 18, gli interventi edilizi il cui valore complessivo supera i 150.000,00 euro, non possono essere iniziati prima dell'acquisizione, da parte di questo Sportello, della comunicazione antimafia attestante l'insussistenza delle condizioni di cui all'art. 67 del D.Lgvo 159/2011 con riferimento all'impresa affidataria ed esecutrice dei lavori.

L'efficacia del titolo abilitativo è sospesa ed i lavori non potranno essere avviati prima del rilascio della comunicazione antimafia suddetta oppure prima della trasmissione a questo sportello dell'autocertificazione di cui all'art. 89 comma 1 del D.Lgvo 159/2011 (nel caso in cui la comunicazione antimafia non sia rilasciata dalla Prefettura entro 30 gg. dalla richiesta inoltrata da questo Sportello).

Ai sensi dell'art. 7 del Protocollo d'Intesa Prefettura e Comune di Piacenza di cui alla D.G.C. n° 414 del 13.12.2019, dovrà essere presentata l'autocertificazione antimafia per tutti gli interventi < ai 5000 mc, mentre per gli interventi > 5000 mc questo Servizio provvederà a richiedere l'informativa antimafia.

La soc. AF Corse srl dovrà inoltrare – in riferimento all'impresa esecutrice lavori – il modulo "dichiarazione ai sensi dell'art. 32 L.R. 28 ottobre 2016 n° 18 e art. 7 Protocollo d'Intesa Prefettura e Comune di Piacenza D.G.C. n° 414 del 13.12.2019 - art. 90 comma 9 del D.LGS. 81/08 in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro".

Le valutazioni di dettaglio degli impianti in merito al progetto del nuovo edificio saranno compiutamente svolte nell'ambito del procedimento di Autorizzazione Unica Ambientale i cui lavori potranno in conseguenza iniziare successivamente al rilascio dell'AUA.

L'osservanza del principio di invarianza idraulica, in fase esecutiva di cantiere, deve assicurare l'esercizio del volume di laminazione di progetto e, pertanto come prescritto dal Consorzio di Bonifica di Piacenza con nota del 15.09.2021 prot. 10368 (allegato al Verbale della Conferenza dei Servizi del 18 ottobre 2021 ) la vasca 1 di laminazione relativa alla nuova area soggetta alla trasformazione del suolo dovrà precedere la realizzazione delle superfici impermeabili previste nel progetto.

Alla conclusione dei lavori con la presentazione della SCEA (Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità) la ditta AF Corse srl dovrà inoltrare l'atto registrato e trascritto con il quale i proprietari del immobile oggetto di intervento dichiarano l'indissolubilità tra l'immobile, che la società AF Corse srl intende costruire sul terreno identificato al NCT di Piacenza al fg. 104 mapp. 278, ed i fabbricati adiacenti già sede della AF Corse srl identificati con il mapp. 320.

L'atto di indissolubilità dovrà mantenere la validità di 5 anni dalla presentazione della SCEA e comunque sino all'entrata in vigore di una nuova strumentazione urbanistica.

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici presso il parcheggio in progetto malgrado la soc. Af Corse srl rientri nelle piccole e medie imprese esonerate dall'obbligo dell'esecuzione dei suddetti impianti.

## **NOTE**

### PERCORSO ISTRUTTORIO

In data 22.04.2021 prot.gen. N° 50117, la soc. AF CORSE SRL ha chiesto l'attivazione del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 L.R. n° 24 del 21.12.2017 e smi per l'ampliamento dell'attività produttiva esistente in strada Farnesiana 242/b , su area classificata dal RUE quale "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" (ART. 85 delle NTA) modificandone la classificazione a "Tessuto produttivo" (art. 77 delle NTA) .

Tale area è posta in adiacenza al lotto ove ha sede l' AF CORSE srl ed è di proprietà dei sigg. Ferrari Caterina e Ferrari Amato (soci della AF CORSE srl), che hanno dato la disponibilità alla presentazione della richiesta suddetta.

Con Determinazione Dirigenziale n° 941 del 06.05.2021 , questo Servizio ha dato avvio al Procedimento Unico di cui all'art. 53 della L.R. 21 dicembre 2017 n°24, mediante indizione in modalità sincrona della Conferenza dei Servizi , per l'approvazione del progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente della soc. AF CORSE srl , previo inoltro della documentazione indicata nella determinazione stessa.

Con nota del 01.07.2021 prot.gen. N° 79939, acquisita la documentazione richiesta alla ditta, questo Servizio, ai sensi dell'art. 14 bis comma 7 e art. 14-ter e seguenti della Legge 7 agosto 1990 n°241 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 53 comma 3 della L.R. 21 dicembre 2017 n° 24 , ha indetto e convocato la Conferenza dei Servizi sincrona in modalità telematica per l'esame contestuale degli interessi coinvolti nonché per

l'acquisizione dei pareri , nulla osta e autorizzazioni di competenza in ordine alle varianti ed al progetto proposto – per la giornata del 4 agosto 2021.

Con nota del 19.07.2021 prot.gen. N° 87046 questo Servizio ha inoltrato alla ditta AF CORSE srl le seguenti note affinché riscontrasse alle stesse:

- verbale CQAP del 09.07.2021 – ove viene sospeso il parere in attesa di approfondimenti da parte degli uffici comunali riguardanti lo stato d'uso del suolo in quanto il terreno si presenta colonizzato da vegetazione spontanea;
- nota della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza del 08.07.2021 prot. 6392-P , con la quale: rileva l'assenza dall'area in questione di beni tutelati ai sensi della Parte Terza (\* Beni Paesaggistici\*) e ai sensi della parte Seconda (\*Beni culturali\*) del D.Lgs 42/2004 e smi e pertanto non sussistono gli estremi per l'espressione del parere di merito in ambito paesaggistico e in ambito architettonico; in merito all'aspetto archeologico richiede verifiche preventive prima dell'inizio dei lavori;
- nota di Sac di ARPAE di Piacenza prot. 110223/2021 del 14.07.2021– con la quale rileva, riguardo alla richiesta di rilascio dell'AUA, che l'art. 53 della L.R. 24/2017 prevede la promozione del Procedimento Unico per l'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo , pertanto eventuali pareri , nulla osta o altri atti di assenso per l'approvazione dell'intervento in variante proposto, esulano dalle specifiche competenze di Agenzia – SAC a cui spetta l'adozione dell'Autorizzazione Unica Ambientale propedeutica alla messa in esercizio dell'impianto , da richiedere alla conclusione del procedimento in oggetto;
- nota della Provincia di Piacenza – Servizio Territorio e urbanistica , Sviluppo , trasporti,sistemi informativi, assistenza agli Enti Locali – prot. 18972/2021 del 14.07.2021 – con la quale chiede di acquisire integrazioni.

Sempre con la nota suddetta questo Servizio chiedeva a AF Corse in particolare di inoltrare la documentazione riguardo allo stato della vegetazione spontanea presente su tutta l'area oggetto di intervento in riferimento anche agli art. 191, 195 e 199 delle NTA del Regolamento Edilizio mediante elaborati grafici e relazioni tecniche sullo stato esistente e proposta di progetto del verde; documentazione che doveva essere formulata al fine di permettere una valutazione in fase di Conferenza di Servizi della destinazione attuale d'uso del suolo e verificare l'eventuale necessità di inserire nel procedimento l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica necessaria per eseguire l'intervento.

In data 21 luglio u.s. è stato pubblicato l'avviso di deposito del presente progetto di Procedimento Unico all'Albo Pretorio del Comune di Piacenza e sul Bollettino della Regione, BURERT n° 223 del 21.07.2021 , oltre alla pubblicazione integrale degli elaborati sul sito web del Comune di Piacenza alla sezione “Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio .

In data 04.08.2021 si è svolta la 1^ seduta della Conferenza dei Servizi , di cui si allega il verbale ( **all. 6** ) , alla quale sono stati convocati i seguenti Enti: Provincia di Piacenza, ARPAE di Piacenza, AUSL di Piacenza, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza, Ireti spa, Consorzio di Bonifica di Piacenza, Comando Provinciale dei VV.FF. di Piacenza , 2i Rete Gas spa, E-distribuzione spa – CITELUM s.a, oltre ai rappresentanti degli uffici comunali del Servizio Pianificazione e Urbanistica, U.O. Servizi Impatto Ambientale, U.O. Mobilità ed ai rappresentanti della ditta proponente.

In particolare, durante la Conferenza dei Servizi, i tecnici progettisti dell'AF Corse srl, riguardo allo stato vegetativo dell'area in esame, relazionano che per quanto riguarda il Verde viene previsto il mantenimento della formazione lineare presente sul confine nord

dell'area di intervento, che è mappata nella tavola QC8 \_ Aree di Valore naturale e ambientale del PSC.

IL PTCP ed il PSC non individuano nell'area di cui sopra altri elementi di valore naturale , nè forestali, né naturali protette.

Come anche indicato nella Relazione Agronomica inviata in data 02.08.2021 fanno presente che lo stato vegetativo esistente è dovuto alla limitazione delle manutenzioni dell'area allo sfalcio e alla mancanza di cure colturali che ha permesso l'instaurarsi di un soprassuolo vegetativo formato per lo più da Robinia pseudoacacia di età non superiore agli 8 anni e con nessun esemplare di pregio, raggiungendo il massimo 25 cm di diametro di fusto in un pioppo nero.

Specificano inoltre che nel Geoportale della Regione Emilia Romagna , confluito in mappe.regione.emilia-romagna.it ( catalogo 2017 – Coperture vettoriali uso del suolo di dettaglio – Edizione 2020) è riportato per l'area in esame la dicitura 3231 – Tn Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione – e non con dicitura di “bosco”.

**Questo Servizio rilevava** che:

nella Relazione Agronomica non è stata specificata la percentuale della copertura arborea forestale per la verifica della necessità o meno di avviare la procedura di autorizzazione paesaggistica;

Malgrado non siano presenti negli elaborati di Piano vincoli paesaggistici, il comma 1 bis dell'art. 34 della **Legge Regionale 22 dicembre 2011 n° 21** prevede:

*I territori individuati dagli strumenti di pianificazione come bosco **nonché quelli che presentano i caratteri di cui all'articolo 2 del decreto legislativo n. 227 del 2001** , sono sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L 6 luglio 2002, n. 137) e del decreto legislativo n. 227 del 2001;*

L'art. 2 del Dlgs n° 227/2001 è stato abrogato dal Dlgs 3 aprile 2018 n° 34 – ma a norma dell'art. 16, comma 3, del medesimo Dlgs 34/2018 , i richiami agli articoli del Dlgs 227/2001, contenuti in altri testi normativi, sono da intendere riferiti ai corrispondenti articoli del Dlgs 34/2018;

L'art. 3 del Dlgs 34/2018, definisce patrimonio forestale nazionale:

l'insieme dei boschi, di cui ai commi 3 e 4, e delle aree assimilate a bosco, di cui all'articolo 4, radicati sul territorio dello Stato, di proprietà pubblica e privata;

i commi 3 e 4 prevedono:  
3. Per le materie di competenza esclusiva dello Stato, sono definite bosco le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri **e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento.**

4 . Le regioni, per quanto di loro competenza e in relazione alle proprie esigenze e caratteristiche territoriali, ecologiche e socio-economiche, possono adottare una definizione integrativa di bosco rispetto a quella dettata al comma 3, nonché definizioni integrative di aree assimilate a bosco e di aree escluse dalla definizione di bosco di cui, rispettivamente, agli articoli 4 e 5, purché non venga diminuito il livello di tutela e conservazione così assicurato alle foreste come presidio fondamentale della qualità della vita.

Questo Servizio specificava che la Relazione agronomica doveva essere integrata mediante lo sviluppo del calcolo scientifico della copertura arborea e nel caso si fosse superata la percentuale del 20% sarebbe stata necessaria l'Autorizzazione paesaggistica ai sensi del Dlgs 42/2004.

La Conferenza iniziale è stata chiusa invitando la ditta proponente ad inoltrare la documentazione richiesta dagli Enti e uffici competenti.

Nel frattempo gli uffici dell'AUSL di Piacenza – Dipartimento di Sanità Pubblica- U.O. Igiene e Sanità Pubblica, con nota del 05.08.2021 prot.n° 139660 e Idell'AUSL di Piacenza – Dipartimento di Sanità Pubblica del 04.09.2021 prot. 0154060 chiedevano :

- sia prodotto un calcolo degli impatti conseguenti all'ampliamento dell'attività produttiva e delle misure di mitigazione/compensazione previste;
- la verifica del numero e delle dimensioni di servizi igienici, docce e zone comuni in relazione al numero di addetti contemporaneamente ed effettivamente presenti all'interno della nuovo complesso produttivo;
- la specifica relativamente all'attività lavorativa "prova motori" ed alla relativa presenza di sistemi di captazione ed allontanamento degli inquinanti prodotti.

In data 14.09.2021, a seguito di richiesta di questo Servizio del 02.07.2021, il Ministero dell'Interno – Prefettura di Piacenza ha rilasciato l'informativa che a carico della soc.AF CORSE srl e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del Dlgs 159/2011 non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del Dlgs 159/2011 né le situazioni di cui all'art. 84 comma 4 e all'art. 91 comma 6 del medesimo Dlgs.

IRETI spa con nota del 15.09.2021 prot. RT018217-2021-P (allegata al Verbale della Conferenza dei servizi del 18 ottobre 2021), fatte salve le prescrizioni contenute nella precedente nota RT014990-2021-P del 22.07.2021 , (allegata al verbale della conferenza dei servizi del 4 agosto 2021) in relazione alla modifica degli scarichi reflui (acque nere) in pubblica fognatura , conferma la nuova portata massima pari a 0,92 l/s

Il Consorzio di Bonifica di Piacenza con nota del 15.09.2021 prot. 10368 (allegato al Verbale della Conferenza dei Servizi del 18 ottobre 2021 ) – esprime parere favorevole con alcune osservazioni e prescrizioni, in particolare:

l'osservanza del principio di invarianza idraulica, in fase esecutiva di cantiere, deve assicurare l'esercizio del volume di laminazione di progetto e, pertanto la vasca 1 di laminazione relativa alla nuova area soggetta alla trasformazione del suolo dovrà precedere la realizzazione delle superfici impermeabili previste nel progetto.

I termini di 60 gg di deposito dalla pubblicazione sul BURERT ( comma 8 dell'art. 53 della L.R. 24/2017) avvenuta il 21 luglio u.s , sono scaduti il 20 settembre u.s. e non sono state presentate osservazioni.

In data 21.09.2021 prot. Gen. N° 114655 del 24.09.2021 la soc. AF Corse srl ha inoltrato la documentazione integrativa richiesta.

Questo Servizio con nota prot.gen. N° 115480 del 27.09.2021 ha convocato la conferenza dei servizi conclusiva per la giornata del 18 ottobre 2021 trasmettendo agli Uffici ed Enti competenti la documentazione integrativa inviata dalla ditta richiedente.

PRESO atto delle integrazioni prodotte:

l'AUSL di Piacenza – Dipartimento di Sanità Pubblica – con nota del 13.10.2021 prot. 0175201 (allegato al verbale della Conferenza dei Servizi del 18 ottobre 2021) – ha espresso il parere di conformità con alcune prescrizioni e osservazioni, in particolare:

*“Tenuto conto infine che la Variante in oggetto è relativa ad un'area attualmente classificata dal PSC come “territorio rurale” e preso atto che per la stessa viene prevista la riclassificazione a “territorio urbanizzato”, si ritiene che in relazione agli interventi di piantumazione dovrà essere predisposto ed attuato un programma di manutenzione atto a*

*garantire un corretto attecchimento ed accrescimento delle essenze ed eventuale sostituzione delle fallanze.”*

la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza con nota del 14.10.2021 prot. 9730-P (allegata al verbale della Conferenza dei Servizi del 18 ottobre 2021) riscontra:

- In relazione al profilo paesaggistico e architettonico delle opere in progetto, ribadisce quanto già espresso nella precedente nota prot. n. 6392 del 08.07.2021 ove rilevava l'assenza dall'area in questione di beni tutelati ai sensi della Parte Terza (\* Beni Paesaggistici\*) e ai sensi della parte Seconda (\*Beni culturali\*) del D.Lgs 42/2004 e smi e pertanto non sussistono gli estremi per l'espressione del parere di merito in ambito paesaggistico e in ambito architettonico;
- Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, comunica che ha acquisito, con nota prot. 9544 del 08.10.2021, la relazione prodotta dalla ditta SAP Società Archeologica srl a seguito delle verifiche archeologiche preventive richieste con precedente prot. n. 6392 del 08.07.2021. Poiché da tali verifiche non sono emersi elementi (né suoli, né strutture) di carattere archeologico, non si hanno ulteriori verifiche da chiedere e, con specifico riferimento alla tutela archeologica, esprime parere favorevole alla realizzazione dei lavori di ampliamento dello stabilimento in questione ;

la Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 15.10.2021 ha espresso parere favorevole (allegato al verbale della Conferenza dei Servizi del 18 ottobre 2021);

l'UO Lavori Pubblici e Verde del Servizio Infrastrutture e Lavori Pubblici del Comune di Piacenza con nota del 18.10.2021 prot. 124750 (allegata al verbale della Conferenza dei Servizi del 18 ottobre 2021 ), relativamente alla classificazione forestale dell'area interessata dal progetto in esame, sulla base della documentazione presentata e di successivi approfondimenti comunica che si condividono le conclusioni espresse nella relazione forestale e nella relazione agronomica trasmesse, tali per cui l'area in oggetto si considera vegetazione arborea e arbustiva in evoluzione , ma non di bosco nelle sue diverse tipologie, in linea con l'aggiornamento della classificazione dell'uso del suolo di dettaglio consultabile sul geoportale della Regione Emilia-Romagna.

Considerato che il rappresentante di ARPAE Piacenza, aveva comunicato l'impossibilità a intervenire con l'impegno di inoltrare il parere di competenza;

In data 18 ottobre 2021 , visti i pareri della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza, della Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio e dell'UO Lavori Pubblici e Verde del Servizio Infrastrutture e Lavori Pubblici del Comune di Piacenza , gli Enti partecipanti alla Conferenza concordano che l'iter della pratica non necessita della procedura di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.L.gs. 42/2004 e pertanto si chiudono i lavori della Conferenza dei Servizi (**all. 7**) con la richiesta di acquisizione di chiarimenti relativamente ad un eventuale parere integrativo di AUSL in merito alla Valsat ed alle valutazioni di ARPAE, indicativamente entro il 25 ottobre u.s.

In data 29 novembre 2021 la ditta AF CORSE srl a seguito di una ulteriore verifica sullo stato di consistenza arborea presente nell'area, ha inoltrato la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica per la trasformazione di bosco in quanto l'area di intervento presenta le caratteristiche di cui all'art. 3 comma 3 del D.Lgs 3 aprile 2018 n° 34 “Testo Unico in

materia di foreste e filiere forestali”.

Con nota del 01.12.2021 prot. 145017 questo Servizio ha inviato agli Enti ed agli Uffici comunali partecipanti alla Conferenza dei Servizi, ed alla ditta proponente, il verbale della conferenza conclusiva con i chiarimenti e pareri pervenuti successivamente alla seduta della Conferenza del 18 ottobre u.s.:

- mail del 18 ottobre u.s. del referente dell'AUSL di Piacenza (**all. 8**) – con la quale specifica che il parere espresso con nota del 13.10.2021 prot. 0175201 è relativo a tutto il procedimento e comprende anche la valutazione della VALSAT ;
- nota del 20.10.2021 prot. 161692/2021 dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia Romagna – Servizio territoriale di Piacenza (**all. 9**) – con la quale ritiene di non evidenziare sostanziali criticità alla Variante al PSC da “territorio rurale” a “territorio urbanizzato” ed alle relative modifiche di RUE , nonché all'approvazione del progetto di ampliamento secondo quanto previsto nella documentazione prodotta.  
Si riserva di esprimere valutazioni di dettaglio (es. scarico di acque reflue industriali derivanti dal lavaggio mezzi) nell'ambito dei successivi procedimenti (AUA).

Con medesima nota, si informava, in particolare il “Servizio Territorio e urbanistica, Sviluppo, trasporti, sistemi informativi, assistenza agli Enti Locali della Provincia di Piacenza” che a seguito di un approfondimento concordato dal Servizio Pianificazione Urbanistica di questo Comune con i tecnici incaricati della ditta Af Corse srl – è stata valutata la necessità di attivare la procedura dell' Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.L.gs. 42/2004 (come da richiesta della ditta del 29.11.2021) in quanto, dall'esito di ulteriori rilievi , l'area oggetto di intervento risulta vincolata a “bosco”, avendo una copertura arborea forestale maggiore del 20% ( art. 3 del Dlgs 34/2018).

Il Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambientale con nota prot.gen. N° 147559 del 07.12.2021 ha inviato la proposta di provvedimento di rilascio autorizzazione paesaggistica, con alcune prescrizioni, in particolare richiede la stipula da parte della AF Corse srl di una polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione delle opere compensative e manutentive per 5 anni dell'area boschiva .

La ditta AF Corse srl ha inoltrato il 23.12.2021 prot. Gen. N° 155723 del 27.12.2021 la documentazione richiesta , in particolare la polizza cauzionale per Enti Pubblici n° D7/M14385745 rilasciata dalla ITAS MUTUA – Agenzia 0015/Agenzia Piacenza Conciliazione in data 23.12.2021 per l'importo di €. 55.502,22.

Con atto n° 3/2021 del 24 dicembre 2021 (**all.3**) il Servizio Pianificazione Urbanistica e ambientale ha rilasciato l'Autorizzazione Paesaggistica, per l'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 22 gennaio 2004 n° 42 completa del parere positivo della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza del 20.12.2021 prot. 12165-P.

Con Atto n° 1 del 10.01.2022 la Provincia di Piacenza si è espressa positivamente in merito alla Variante Urbanistica , alla VALSAT ed all'aspetto sismico, con alcune precisazioni e richieste di aggiornamento degli elaborati di variante e Rapporto Ambientale in accordo con l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata ed ai pareri degli Enti.

La soc. AF Corse srl ha trasmesso in data 12.01.2022 la documentazione aggiornata – prot.gen. N° 3184 del 12.01.2022.

Per quanto non esplicitato nella presente determinazione, riguardo contenuti e dettagli progettuali, si rimanda agli allegati alla stessa, quali sue parti integranti e sostanziali.

### NORMATIVA e ATTI

D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

D.Lgs 22 gennaio 2004 n° 42 “ Codice dei beni culturali e del paesaggio”

L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 - DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO

L.R. 30 luglio 2013 n. 15 – SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA EDILIZIA

Decreto Sindacale 26 luglio 2021, n. 89637 di protocollo generale, con il quale è stato conferito all'Arch. Enrico Rossi l'incarico di Dirigente del Servizio Attività Produttive ed Edilizia.

### EFFETTI FINANZIARI e PATRIMONIALI

Il Contributo di Costruzione dell'importo di Euro 229.588,08, suddiviso in:

Oneri U1 € . 48.134,45;

Oneri U2 €. 14.039,22 ;

Contributo disinquinamento “D” €. 11.460,58

Contributo sistemazione dei suoli “S” €. 12.893,16

Contributo Straordinario €. 143.060,67 ;

Verrà accertato con successivo atto dirigenziale al capitolo di Entrata n° 40501005 “Fondi vincolati per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione – Permessi di costruire e SCIA” .

### PARERE

Ai sensi art.147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, visti i presupposti di fatto del presente atto e le ragioni e disposizioni di legge sopra richiamate si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, dando altresì atto, ai sensi art.6 bis L. 241/90 così come introdotto dalla L. 190/2012, dell'assenza di conflitto di interessi in qualità di responsabile del procedimento.

Piacenza, 12/01/2022

**Sottoscritta dal Dirigente  
ROSSI ENRICO  
con firma digitale**