



PROVINCIA DI PIACENZA

Prov. n. 10 del 27/02/2025

Proposta n. 268/2025

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1, LETT. A) DELLA L.R. N. 24/2017 PER PROGETTO DI RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE A STUDENTATO DELL'EX CONVENTO DI SANTA CHIARA E DI REALIZZAZIONE, ALL'INTERNO DEL COMPARTO, DI UN CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO RESIDENZIALE (C.S.R.R.) "DOPO DI NOI", UBICATO IN COMUNE DI PIACENZA ED IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA, PRESENTATO DALLA FONDAZIONE DI PIACENZA E VIGEVANO. ESPRESSIONE DELL'ASSENSO, DEL PARERE MOTIVATO VAS E DEL PARERE SISMICO.

LA PRESIDENTE

Premesso che:

- l'art. 53, comma 1, lett. a) della legge urbanistica regionale n. 24/2017, disciplina misure semplificate per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale, tipologia di opera in cui si inserisce il progetto in esame;
- al fine dell'approvazione del progetto, la norma citata prevede il ricorso alla modalità procedurale della Conferenza dei servizi, cui è chiamata a partecipare, nel caso del progetto in argomento, anche la scrivente Amministrazione, al fine di esprimere l'assenso per la realizzazione dell'intervento e per l'approvazione delle Varianti urbanistiche connesse alla localizzazione del medesimo, nonché in quanto Autorità competente per la valutazione ambientale (comma 4, lett. d) e lett. e));
- ai sensi del comma 10 del medesimo articolo, la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza produce pertanto gli effetti, tra gli altri, di localizzazione dell'opera e variazione degli strumenti urbanistici dalla data di pubblicazione sul Burtel dell'avviso di conclusione della Conferenza stessa;

Preso atto che:

- il Comune di Piacenza ha disciplinato la materia urbanistica per il proprio territorio mediante approvazione, in adeguamento alla L.R. n. 20/2000, del Piano Strutturale Comunale (PSC), comprensivo del Piano di Classificazione Acustica (PCA), e del Regolamento Urbanistico Edilizio con contenuti di pianificazione operativa (RUE), rispettivamente con atti di Consiglio comunale n. 23 e 24 del 6.6.2016, successivamente variati;
- a seguito di presentazione al Comune di Piacenza di apposita istanza da parte della Fondazione di Piacenza e Vigevano, proprietaria dell'immobile oggetto dell'intervento, è stato attivato il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera a) della L.R. 24/2017 e s.m.i. per l'approvazione del progetto di restauro e recupero funzionale a studentato dell'ex Convento di Santa Chiara e di realizzazione, all'interno del comparto, di un Centro socio-riabilitativo residenziale (C.S.R.R.) "Dopo di noi", ubicato lungo lo Stradone Farnese n. 11-13 del capoluogo, comportante variante al PSC e al RUE vigenti;
- il complesso denominato "Ex Convento di Santa Chiara" è tutelato con DM 05.02.1970 ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs. n. 42/2004" e pertanto è stato acquisito il parere positivo della

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio che ha riconosciuto una complessiva valorizzazione del compendio attraverso gli interventi previsti;

- in estrema sintesi il progetto contempla:
 - il restauro dei fabbricati storici esistenti, con recupero del sottotetto della porzione ottocentesca a est, da destinare a studentato;
 - la realizzazione, sull'area libera del comparto, di un Centro socio-riabilitativo residenziale (C.S.R.R.) "Dopo di noi" destinato a "soggetti fragili", con la costruzione di un nuovo edificio di tre piani fuori terra;
 - la realizzazione di un'autorimessa interrata pertinenziale al nuovo edificio a servizio dell'intero compendio;
 - la creazione di un sistema interconnesso di cortili, che consiste in una serie di spazi aperti e verdi fruibili in varie modalità, sia dagli ospiti della struttura che dai cittadini;
- l'interesse pubblico richiesto per l'attivazione del procedimento ex art. 53 della L.R. n. 24/2017 è motivato dall'obiettivo del progetto consistente nella riqualificazione e recupero dell'ex Convento di Santa Chiara, patrimonio architettonico attualmente abbandonato, in un nuovo polo di ospitalità, accoglienza e reciprocità; in particolare, le nuove residenze previste rispondono principalmente alla crescente domanda di alloggi per gli studenti delle diverse università presenti nella città di Piacenza, colmando una lacuna di strutture adeguate, mentre il Centro socio-riabilitativo residenziale (C.S.R.R.) "Dopo di Noi" mira ad integrare la cura dei soggetti fragili, fornendo loro un ambiente inclusivo e partecipativo;
- l'intervento non risulta conforme al PSC e al RUE vigenti del Comune di Piacenza e pertanto la connessa variante urbanistica propone:
 - l'inserimento del nuovo edificio che ospiterà il Centro socio-riabilitativo residenziale nell'area libera relativa all'ambito individuato come "Immobile sottoposto a tutela diretta - D.Lgs 42/2004", con conseguente stralcio della classificazione "Aree libere interne" in corrispondenza del medesimo edificio;
 - la classificazione del nuovo edificio come "Edifici di recente formazione" e la sua destinazione ad "Attrezzature sanitarie assistenziali";
 - l'individuazione, sulla cartografia di PSC e RUE, di una perimetrazione che riconduce l'intervento al Procedimento Unico art. 53 e alla disciplina dettata ai nuovi commi di cui agli articoli 3.1 e 62 rispettivamente delle norme di PSC e di RUE;
- con nota n. 202235 del 4.12.2024 (pervenuta nella medesima data al prot. prov.le n. 34845) il Comune ha messo a disposizione gli elaborati di progetto e ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14bis della L. n. 241/1990 e s.m.i., fissando altresì il termine perentorio per la richiesta di integrazioni e/o chiarimenti;
- dall'esame della documentazione è risultato che la stessa fosse incompleta e pertanto la Provincia, con nota prot. n. 36487 del 19.12.2024, ha provveduto a richiedere integrazioni ai sensi dell'art. 2, comma 7 della L. n. 241/1990; anche l'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna ha richiesto integrazioni al proponente (nota pervenuta al prot. prov.le n. 36236 del 17.12.2024);
- le integrazioni e alcuni dei pareri di competenza delle Autorità ambientali coinvolte sono state trasmesse con note comunali n. 215097 del 24.12.2024 e n. 18923 del 4.2.2025 (pervenute rispettivamente ai prot. prov.li n. 36957 del 24.12.2024 e n. 3401 del 5.2.2025);
- con la citata nota comunale n. 18923/2025 il Comune comunicava inoltre che non erano pervenute osservazioni durante la fase di deposito del progetto e richiedeva l'espressione dei pareri di competenza degli Enti intervenuti;

- in relazione a tale richiesta la scrivente Amministrazione informava che le integrazioni fornite non erano esaustive ed in particolare rammentava la necessità di ricevere alcuni pareri delle Autorità ambientali (nota prov.le prot. n. 3684 del 7.2.2025), pertanto non si poteva configurare un silenzio da parte della Provincia;
- il Comune ha quindi fornito ulteriore documentazione integrativa con nota n. 20973 del 7.2.2025 (prot. prov.le n. 3696 in pari data) e con note n. 258132 del 17.2.2025 e n. 28458 del 20.2.2025 (rispettivamente prot. prov.li n. 4569 del 17.2.2025 e n. 4912 del 20.2.2025) trasmetteva gli ultimi pareri pervenuti dalle Autorità ambientali, mentre alcuni erano già pervenuti alla Provincia da parte delle Autorità stesse;
- il presente provvedimento provinciale è funzionale alla positiva conclusione della Conferenza di servizi;

Tenuto conto che:

- ai sensi della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", modificata con L.R. n. 3/2020, nonché della delibera di Giunta regionale n. 1956 del 22.11.2021 concernente la conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto agli artt. 3-4 della legge medesima, è sempre consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico di rilievo regionale, metropolitano, provinciale e comunale approvate nell'ambito della procedura di cui all'art. 53, comma 1, lett. a) della legge, le quali comportino variante ai piani urbanistici formati ai sensi della legislazione previgente, quale è il caso dell'intervento in esame;
- con legge 13 giugno 2008, n. 9 la Regione, nelle more di approvazione della legge regionale attuativa della parte seconda del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., ha individuato le Province quali autorità competenti per la valutazione ambientale di piani e programmi di competenza dei Comuni, disposizione confermata dalla L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017, art. 19;
- gli artt. da 13 a 18 del D.lgs. n. 152/20006 prevedono l'espressione del parere motivato VAS da parte della Provincia nell'ambito della procedura di valutazione ambientale dei Piani e loro Varianti;
- la "Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015" (approvata con Deliberazione di Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016) ha impartito indicazioni in ordine allo svolgimento delle funzioni in materia di valutazione ambientale di piani urbanistici comunali, chiarendo che la Provincia, qualora abbia mantenuto le strutture organizzative competenti, quale è il caso della Provincia di Piacenza, continua a svolgere tali funzioni senza ricorrere all'istruttoria di ARPAE prevista dalla predetta DGR n. 2170/2015;
- infine l'art. 5 della L.R. n. 19/2008, inerente la formulazione del parere sismico in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni della Variante in argomento con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio in relazione al rischio sismico, stabilisce, nel caso di intervento della Provincia nel procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici, l'espressione del parere in argomento contestualmente all'esame del piano urbanistico stesso;

Acquisiti agli atti:

- i pareri rilasciati dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza (pervenuti ai prot. prov.li n. 36957 del 24.12.2024 e n. 4569 del 17.2.2025, in allegato alle citate note comunali n. 215097/2024 e n. 25813/2025);
- il parere rilasciato dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna con nota n. 35314 del 10.2.2025 (pervenuta al prot. prov.le n. 3848 del 10.2.2025),
- il parere rilasciato dal Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza con nota n. 12465 del 12.2.2025 (pervenuta al prot. prov.le n. 4178 del 12.2.2025);
- il parere rilasciato da IREN Acqua Piacenza srl con nota n. 185 del 17.2.2025 (pervenuta al prot. prov.le n. 4912 del 20/2/2025, in allegato alla citata nota comunale n. 28458/2025);

Acquisiti altresì:

- copia dell'avviso di deposito del progetto pubblicato sul BURERT n. 370 del 4.12.2025 (parte seconda);
- dichiarazione del competente Responsabile comunale datata 4.12.2024 in merito all'assenza del vincolo di consolidamento e trasferimento degli abitati;
- comunicazione in merito all'assenza di osservazioni pervenute durante il periodo di deposito del progetto;

Esaminata la Relazione (agli atti) resa dal Servizio "Territorio e Urbanistica, Sviluppo, Trasporti, Sistemi Informativi, Assistenza agli Enti Locali" a compimento della fase istruttoria e alla quale specificatamente si rinvia per quanto non evidenziato nel presente provvedimento, nella quale vengono considerati i diversi profili implicati dal progetto in questione, comportante Variante al PSC e al RUE del Comune di Piacenza;

Condivise le risultanze della Relazione anzidetta e ritenuto pertanto di esprimere, relativamente agli effetti di Variante al PSC e al RUE del Comune di Piacenza implicati dal progetto di restauro e recupero funzionale dell'ex Convento di Santa Chiara:

- l'assenso, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, alle condizioni indicate nell'apposita sezione dell'Allegato (denominato "Allegato - Piacenza, Progetto Santa Chiara", parte integrante e sostanziate del presente atto;
- il parere motivato VAS positivo, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., nel rispetto dei contenuti e delle prescrizioni indicati nel Rapporto Ambientale e nei pareri elencati in premessa, nonché di quelle riportate in apposita sezione del citato Allegato (denominato "Allegato - Piacenza, Progetto Santa Chiara"), parte integrante e sostanziale del presente atto;
- il parere sismico favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008;

Richiamate le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", modificata dalla L.R. n. 6/2009 "Governare e riqualificazione solidale del territorio" e dalla L.R. 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale", e successive modifiche;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante "Norme per la riduzione del rischio sismico";
- il D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152";
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13 recante "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni";
- il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il Capo I della legge 7 agosto 1990, n. 241, nel testo vigente;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali modificato e integrato;
- il vigente Statuto dell'Amministrazione provinciale;
- il vigente Regolamento sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visti i seguenti provvedimenti regionali a carattere generale:

- l'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, art. A-27, recante "Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione", approvato con deliberazione del Consiglio regionale 28 maggio 2003, n. 484;
- la deliberazione della Giunta regionale del 4 febbraio 2002, n. 126, che detta disposizioni concernenti l'attuazione
- e del PAI e, in particolare, regola i rapporti tra il medesimo PAI e i Piani territoriali di coordinamento provinciale;
- la circolare regionale n. 23900 del 1.2.2010 "Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai Titoli I e II della L.R. n. 6 del 2009";
- la nota degli Assessori regionali alla Programmazione e sviluppo territoriale, cooperazione col sistema delle autonomie, organizzazione e all'Ambiente e sviluppo sostenibile n. 269360 del 12 novembre 2008 recante "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della Parte Seconda del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 relativa a VAS, VIA e IPPC, e del Titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152"";
- la deliberazione della Giunta regionale n. 476 del 12.4.2021 di aggiornamento dell'"Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 29 aprile 2019, n. 630", integrata con deliberazione della medesima Giunta n. 564 del 26.4.2021;
- l'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002). (Proposta della Giunta regionale in data 28 dicembre 2009, n. 2193), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale n. 279 del 4 febbraio 2010;
- la deliberazione della Giunta regionale 7 luglio 2014, n. 994 "Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, L.R. 20/2000). Modifiche dell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DAL 279/2010)";
- la deliberazione della Giunta regionale 28 giugno 2017, n. 922 "Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15/2013";
- la "Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", approvata con Deliberazione di Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016;
- la deliberazione della Giunta regionale 8 luglio 2024, n. 1577 di approvazione dell' "Atto di Coordinamento Tecnico, in merito agli interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e al Procedimento Unico di cui all'art. 53 della Legge Regionale n. 24 del 2017";

Visti i seguenti atti di pianificazione e programmazione sovracomunale:

- Piano territoriale regionale (PTR) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano territoriale paesistico regionale (PTPR) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 1338 del 28 gennaio 1993;

- Piano di tutela delle acque (PTA) dell'Emilia-Romagna approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano regionale integrato dei trasporti (PRIT 2025) approvato dall'Assemblea regionale con deliberazione n. 59 del 23 dicembre 2021;
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. del 24 maggio 2001, e successive Varianti;
- Piano straordinario 267 (PS 267) per le aree a rischio idrogeologico molto elevato, approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con deliberazione n. 14 del 26 ottobre 1999 e integrato con deliberazione n. 20 del 26 aprile 2001;
- Piano di gestione del Distretto idrografico del fiume Po (PdG o PdGPo), relativo alla gestione delle acque, approvato con D.P.C.M. 8 febbraio 2013, e successive varianti;
- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), approvato con D.P.C.M. del 27 ottobre 2016 e successive Varianti e attuato in Regione Emilia-Romagna con direttiva D.G.R. n. 1300/2016;
- Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) approvato con atto della Giunta regionale n. 1303 del 25 luglio 2000, sottoposto a Variante generale approvata con atto del Consiglio provinciale n. 69 del 2 luglio 2010 e a Variante specifica approvata con atto del medesimo Consiglio n. 8 del 6 aprile 2017;
- Intesa interistituzionale PAI-PTCP siglata il 12.4.2012 da Provincia di Piacenza, Autorità di bacino distrettuale del fiume Po e Regione Emilia-Romagna per far assumere alla pianificazione provinciale valore ed effetti di PAI, e successive varianti;
- Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV) approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 24 del 25.9.2024;
- Piano infraregionale per le attività estrattive (PIAE) approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 417 del 12 marzo 1996, sottoposto a successive varianti di cui l'ultima approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 39 del 30 novembre 2020;
- Piano provinciale per l'emittenza radio e televisiva (PPLERT) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 72 del 21 luglio 2008;
- Piano energetico regionale (PER) approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 141 del 14 novembre 2007;
- Piano aria integrato regionale (PAIR 2030), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. 152 del 30.1.2024;
- Piano Regionale di gestione Rifiuti e Bonifica delle aree inquinate (PRRB), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. 87 del 12 luglio 2022;

Visti i seguenti atti provinciali attuativi del PTCP:

- "Atto di coordinamento tecnico in attuazione del PTCP" e "Linee guida per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP", approvati dalla Giunta provinciale con atto n. 292 del 29 dicembre 2011;
- "Linee guida per la costruzione della Rete ecologica locale", approvate dal Consiglio provinciale con atto n. 10 del 25 marzo 2013;

Visti:

- la L. 7 aprile 2014, n. 56, recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

- il verbale dell'Ufficio Elettorale che ha provveduto alla proclamazione dell'eletta a seguito delle consultazioni elettorali del 24 settembre 2022;
- l'art. 1, comma 55 e 66, della L. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;
- l'art. 13, comma 3, del nuovo Statuto dell'Ente, per il quale i poteri già esercitati dalla Giunta provinciale devono intendersi riferiti al Presidente della Provincia che ne ha assunto le funzioni quale organo esecutivo dell'Ente;

Sentito il Segretario generale;

Dato atto che con l'insediamento della Presidente avvenuto il 24 settembre 2022 è iniziato il mandato amministrativo per il quadriennio 2022-2026;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Dirigente del Servizio "Territorio e Urbanistica, Sviluppo, Trasporti, Sistemi Informativi, Assistenza agli Enti Locali" in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs n. 267/2000, non necessita l'acquisizione del parere di regolarità contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

DISPONE

per quanto indicato in narrativa

1. di esprimere l'assenso, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, relativamente agli effetti di Variante al PSC e al RUE del Comune di Piacenza implicati dal progetto di restauro e recupero funzionale dell'ex Convento di Santa Chiara, ubicato in Stradone Farnese n. 11-13 del capoluogo, presentato dalla Fondazione di Piacenza e Vigevano, alle condizioni indicate nell'apposita sezione dell'Allegato (denominato "Allegato - Piacenza, Progetto Santa Chiara"), parte integrante e sostanziate del presente atto;
2. di esprimere parere motivato VAS positivo, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii, relativamente agli effetti di Variante al PSC e al RUE del Comune di Piacenza implicati dal progetto di cui al precedente punto 1., nel rispetto dei contenuti e delle prescrizioni indicati nel Rapporto Ambientale e nei pareri elencati in premessa, nonché di quelle riportate in apposita sezione del citato Allegato (denominato "Allegato - Piacenza, Progetto Santa Chiara"), parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di esprimere parere sismico favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, relativamente agli effetti di Variante al PSC e al RUE del Comune di Piacenza implicati dal progetto di cui al precedente punto 1.;
4. di depositare copia del presente provvedimento in Conferenza dei servizi;
5. di dare atto che il presente provvedimento è da intendersi esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

**LA PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
(PATELLI MONICA)
con firma digitale**

Allegato – Piacenza, Progetto Santa Chiara

ASSENSO

(ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017)

Considerato che il "Progetto di restauro e recupero funzionale a studentato dell'ex Convento di Santa Chiara e di realizzazione, all'interno del comparto, di un Centro Socio Riabilitativo Residenziale (C.S.R.R.) 'Dopo di noi', su area sita in Stradone Farnese n. 11-13, in variante agli strumenti urbanistici vigenti", proposto da Fondazione di Piacenza e Vigevano, non presenta alcun profilo di contrasto con gli strumenti della pianificazione sovraordinata e che l'ambito interessato dal medesimo progetto non è soggetto a vincoli o tutele che possano compromettere l'attuazione degli interventi, **si esprime l'assenso, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, in merito agli effetti di Variante al PSC e al RUE del progetto, alle seguenti condizioni:**

- Si provveda a stralciare dalla Tav. Aspetti Strutturanti 2 di PSC riportata in estratto nell'elaborato "3.1.1. Elaborati grafici - Stralci strumenti urbanistici vigenti e variati", la perimetrazione del comparto interessato dall'intervento proposto di cui alla voce di legenda "Progetto approvato con Procedimento Unico art. 53 L.R. n. 24/2017", in quanto tale cartografia non si caratterizza come l'elaborato di riferimento alla disciplina relativa alla "Città Storica" (art. 3.1 comma 10) rispetto alla quale viene attuato l'intervento in progetto; si chiede inoltre di rivedere le modifiche apportate alle aree classificate ad "Orti urbani" in riferimento ai contenuti del progetto e in particolare alla Tav. 6.2.1. Planimetria generale del lotto – progetto del verde – Rev. 1.
- Nella predisposizione delle tavole di variante al RUE definitive, si provveda a modificare anche la Tav. P 2.03, allineandola alla Tav. P 2.00, come modificata relativamente all'ambito oggetto del presente procedimento, riportata come estratto nell'elaborato "3.1.1. Elaborati grafici - Stralci strumenti urbanistici vigenti e variati", documento che dovrà comunque essere integrato con gli estratti vigente e variato relativi alla Tav. P 2.03.
- Considerata la tutela diretta ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, relativamente al bene culturale denominato "Ex convento di Santa Chiara", si raccomanda il rispetto di quanto evidenziato nei pareri formulati dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio nell'ambito del procedimento unico.
- Richiamando le disposizioni di cui al comma 10 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, si raccomanda di inviare alla Regione Emilia-Romagna, copia integrale della determinazione di conclusione

della conferenza di servizi, in modo che la stessa possa provvedere alla pubblicazione dell'avviso sul BURERT; per quanto riguarda le modalità di predisposizione ed invio della documentazione alla Regione E-R, si richiamano i contenuti di cui alla 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)".

Si richiede infine di ricevere gli elaborati definitivi di Variante agli strumenti urbanistici comunali.

PARERE MOTIVATO

(ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.)

Il Comune di Piacenza, con note acquisite al prot. prov. le n. 34845 del 04.12.2024, n. 36957 del 24.12.2024, n. 3401 del 05.02.2025 e n. 3696 del 07.02.2025 ha trasmesso gli elaborati relativi al progetto di restauro e recupero funzionale a studentato dell'ex Convento di Santa Chiara e di realizzazione, all'interno del comparto, di un centro socio riabilitativo residenziale (C.S.R.R.) 'DOPO DI NOI' del Comune di Piacenza, in variante agli strumenti urbanistici vigenti; tali elaborati risultano comprensivi del documento di ValSAT, ai fini degli adempimenti previsti dalla L.R. 20/2000, dalla L.R. 24/2017 e dal D.Lgs. 152/2006 e dell'espressione del Parere Motivato da parte dell'Autorità competente, la Provincia di Piacenza.

Gli elaborati di progetto, quelli di Variante urbanistica ed il relativo documento di ValSAT (che ai fini della Valutazione Ambientale Strategica tiene luogo del Rapporto Ambientale) comprensivo della Sintesi non Tecnica, sono stati depositati ai sensi dell'art. 13, comma 6 e dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006, presso la Provincia di Piacenza e il Comune medesimo, a partire dalla data di pubblicazione sul BURERT, ossia il 04.12.2024 (BURERT n. 370). Della pubblicazione del documento di ValSAT è stato dato avviso anche sul sito istituzionale della Provincia di Piacenza.

Ai fini della procedura di valutazione ambientale del progetto in Variante al PSC e al RUE, entro il termine per la presentazione di osservazioni previsto dal Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, non sono pervenute osservazioni (nota prot. prov.le n. 3401 del 05.02.2025).

Si evidenzia che, in generale, l'accoglimento di osservazioni che comportino effetti ambientali non analizzati e valutati nel documento di ValSAT allegato alla Variante, comporta il necessario aggiornamento dei documenti di valutazione e, nel caso gli effetti ambientali siano negativi e significativi, è necessario provvedere all'aggiornamento anche del Parere Motivato.

In relazione a quanto stabilito dalla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, dall'art. 5 della L.R. 20/2000 e dall'art. 18 della L.R. 24/2017 il progetto in Variante è stato assoggettato alla procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale; pertanto, la Provincia di Piacenza, in qualità di Autorità competente deve assumere lo specifico Parere Motivato, ai sensi dell'art. 15 dello Decreto citato.

I documenti di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, "*Rapporto ambientale ValSAT*" e "*ValSAT Sintesi non tecnica*" sono stati costruiti sulla base dei contenuti illustrati nell'ambito dell'Allegato VI al D.Lgs. 152/2006 e svolgono adeguatamente le funzioni affidate al Rapporto Ambientale di cui all'art. 13 del D.Lgs 152/2006.

Le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti del progetto in Variante e sugli impatti ambientali ad esso conseguenti, previste dagli artt. 13 e 14 del D. Lgs. 152/2006, in particolare in relazione ai soggetti competenti in materia ambientale sono state adeguatamente sviluppate durante le fasi di deposito e partecipazione nell'ambito del Procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017.

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 152/2006, sono stati consultati i soggetti con competenze in materia ambientale, che hanno espresso valutazioni in merito al progetto in Variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Piacenza, inviando pareri scritti, come di seguito richiamati: arpae prot. prov.le n. 3848 del 20.02.2025; ausl prot. prov.le n. 4178 del 12.02.2025; Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza prot. prov.le n. 36957 del 24.12.2024, prot. prov.le n. 4569 del 17.02.2025 e nota acquisita dal sito del Comune al seguente link https://drive.google.com/drive/folders/1NIIdJU9gZYMPyQ1Hbz1dnI-bOwCraDVS?usp=drive_link; IRETI prot. prov.le n. 4912 del 20.02.2025.

Con riferimento alla metodologia utilizzata nel documento di ValSAT del progetto in Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Piacenza si ritiene che, in generale, sia stata sviluppata la verifica di coerenza della Variante rispetto agli obiettivi della sostenibilità ambientale e che siano state riportate, nel documento stesso, le informazioni da fornire con il Rapporto Ambientale, così come elencate nell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006. Le attività di valutazione, verifiche di coerenza esterna e interna del piano, effettuate congiuntamente alla costruzione del progetto in Variante agli strumenti urbanistici, si sono concluse con la valutazione degli impatti indotti dall'attuazione delle previsioni proposte e, in particolare, con la definizione di misure di mitigazione e compensazione ambientale. La ValSAT ha infine selezionato, a partire dalla ValSAT del PSC vigente, un set di indicatori funzionali e

pertinenti al progetto, da utilizzare per il monitoraggio degli effetti sui sistemi ambientali e territoriali derivanti dall'attuazione delle scelte di Variante.

Dalla contestuale lettura degli elaborati costitutivi del progetto in Variante, del documento di ValSAT e della Sintesi non Tecnica emerge lo sviluppo della metodologia e delle fasi necessarie allo svolgimento della procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, così come disciplinata dalla normativa vigente.

In particolare, tale metodologia si compone di alcune fasi, che concorrono alla definizione dei contenuti del progetto in Variante, attraverso una valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale dello stesso:

- analisi dello stato di fatto e considerazioni preliminari sulle componenti ambientali
- definizione degli obiettivi e delle politiche/azioni di Piano
- verifica di coerenza esterna
- definizione e valutazione delle alternative
- verifica di coerenza interna
- verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni
- verifica di sostenibilità dell'intervento
- monitoraggio.

Le risultanze delle valutazioni di coerenza hanno riportato esiti sostanzialmente positivi, evidenziando che gli obiettivi e le azioni della Variante comunale sono coerenti con gli obiettivi di sostenibilità stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata.

In considerazione di quanto rilevato, valutati i contenuti del documento di ValSAT elaborato dal soggetto proponente, considerata la proposta di Variante al PSC e al RUE, dato atto che sono state sviluppate le attività di informazione e di partecipazione previste dal Codice dell'Ambiente nell'ambito dell'iter di approvazione del progetto medesimo, considerati i contenuti dei pareri dei soggetti con competenze in materia ambientale, considerata l'attività tecnico-istruttoria effettuata ai fini dell'espressione dell'assenso da parte dell'Amministrazione Provinciale (ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e s.m.), l'Autorità competente ritiene di esprimere

**Parere Motivato positivo sul progetto di
restauro e recupero funzionale a studentato dell'ex Convento di Santa Chiara e di
realizzazione, all'interno del comparto, di un centro socio riabilitativo residenziale
(C.S.R.R.) 'DOPO DI NOI', del Comune di Piacenza"
in Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al
Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) relativamente alla
Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT)
ai sensi dell'art.15 del D.lgs. n.152/2006e succ. mod. ed int.**

La Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di Piacenza potrà quindi, completare il proprio iter di approvazione nell'ambito del "procedimento unico", ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, nel rispetto dei contenuti e delle prescrizioni presenti nel documento di ValSAT, delle valutazioni formulate nell'ambito dell'istruttoria tecnica svolta da questa Amministrazione e delle prescrizioni di seguito riportate:

- risulta necessario garantire il rispetto delle prescrizioni contenute nel documento di ValSAT e delle azioni di mitigazione e compensazione definite in riferimento alle specifiche previsioni;
- occorre rispettare le prescrizioni presenti all'interno dei pareri formulati dai soggetti con competenze in materia ambientale coinvolti nel processo di valutazione ambientale della Variante;
- le previsioni contenute nella Variante sono valide salvo sopravvenute modifiche sostanziali ai contenuti della stessa, diversamente, si renderà necessaria una nuova valutazione;
- si rammenta che con l'atto di approvazione della variante urbanistica il Comune dovrà illustrare, in un apposito elaborato allegato (denominato Dichiarazione di Sintesi), come le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, dando atto dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Provincia, ovvero indicando puntualmente le ragioni per le quali si è parzialmente o totalmente disatteso a quanto contenuto nel Parere Motivato stesso.



PROVINCIA DI PIACENZA

**Servizio Territorio e urbanistica, Sviluppo, trasporti, sistemi
informativi, assistenza agli Enti Locali**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 268/2025 del Servizio Territorio e urbanistica, Sviluppo, trasporti, sistemi informativi, assistenza agli Enti Locali ad oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1, LETT. A) DELLA L.R. N. 24/2017 PER PROGETTO DI RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE A STUDENTATO DELL'EX CONVENTO DI SANTA CHIARA E DI REALIZZAZIONE, ALL'INTERNO DEL COMPARTO, DI UN CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO RESIDENZIALE (C.S.R.R.) "DOPO DI NOI", UBICATO IN COMUNE DI PIACENZA ED IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA, PRESENTATO DALLA FONDAZIONE DI PIACENZA E VIGEVANO. ESPRESSIONE DELL'ASSENSO, DEL PARERE MOTIVATO VAS E DEL PARERE SISMICO. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Piacenza li, 26/02/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(SILVA VITTORIO)
con firma digitale



PROVINCIA DI PIACENZA

Servizio Personale e Affari Generali
Relazione di Pubblicazione

Determina N. 10 del 27/02/2025

**Servizio Territorio e urbanistica, Sviluppo, trasporti, sistemi informativi,
assistenza agli Enti Locali**

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1, LETT. A) DELLA L.R. N. 24/2017 PER PROGETTO DI RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE A STUDENTATO DELL'EX CONVENTO DI SANTA CHIARA E DI REALIZZAZIONE, ALL'INTERNO DEL COMPARTO, DI UN CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO RESIDENZIALE (C.S.R.R.) "DOPO DI NOI", UBICATO IN COMUNE DI PIACENZA ED IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA, PRESENTATO DALLA FONDAZIONE DI PIACENZA E VIGEVANO. ESPRESSIONE DELL'ASSENSO, DEL PARERE MOTIVATO VAS E DEL PARERE SISMICO..

La su estesa determinazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 52 comma 1 dello Statuto vigente.

Piacenza li, 27/02/2025

Sottoscritta per il Dirigente del Servizio
Il funzionario delegato
(SILVA MICHELE)
con firma digitale