



PROVINCIA DI PIACENZA

Prov. n. 10 del 06/02/2026

Proposta n. 160/2026

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1, LETT. A) DELLA L.R. N. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE) RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO E DI UN PARCO NELL'AREA 'EX ACNA' COMPRESA TRA VIA TRAMELLO, VIA CANTARANA E VIA SAN BARTOLOMEO IN COMUNE DI PIACENZA, CON EFFETTI DI VARIANTE AL PSC E AL RUE E CON VALORE ED EFFETTI DI POC STRALCIO, COMPORTANTE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E CONTESTUALE DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA'. 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 Buletto dell'avviso di conclusione della Conferenza stessa;

Preso atto che:

- in Comune di Piacenza risultano vigenti il Piano Strutturale Comunale (PSC), comprensivo del Piano di Classificazione Acustica (PCA), e il Regolamento Urbanistico Edilizio con contenuti di pianificazione operativa (RUE), approvati ai sensi della L.R. n. 20/2000, mentre con atto di Giunta n. 45 del 4.3.2025 è stato assunto il Piano Urbanistico Generale (PUG), senza effetti di salvaguardia, ai sensi della L.R. n. 24/2017;
- il Comune di Piacenza, Settore Pianificazione Strategica - Servizio Urbanistica, ha avviato il Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. a) della L.R. n. 24 del 21.12.2017 e s.m.i., ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) riguardante la realizzazione di un parcheggio e di un parco nell'area 'Ex ACNA' (circa 40.000 nmq) compresa tra via Tramello, via Cantarana e via San Bartolomeo in centro storico del territorio comunale, con effetti di variante al PSC e al RUE e con valore ed effetti di POC stralcio, comportante altresì apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità;
- su istanza del Comune di Piacenza l'area è stata eletta alle procedure dei "siti orfani" ed è stata ammessa a finanziamento del PNRR Next Generation EU nell'ambito della Missione 2, Componente 4, Investimento

3.4 "Piano d'azione per la riqualificazione dei siti orfani", al fine di procedere all'intervento di bonifica e alla messa in sicurezza permanente (intervento iniziato a maggio 2025);

- il progetto mira a ricucire il tessuto urbano contemporaneo con il patrimonio storico rappresentato dalle Mura Farnesiane, valorizzando al contempo la fruibilità pubblica, la mobilità dolce e la qualità ambientale dell'area; in estrema sintesi è prevista la realizzazione di un parcheggio alberato per 287 posti auto e della relativa viabilità di accesso, nonché la creazione di più di 27.746 mq di area a verde di cui circa 6.000 a prato fiorito;
- poiché per le aree in questione esiste una convenzione ormai scaduta di cui non sono mai stati avviati i previsti interventi di natura pubblica e privata, si ritiene siano intervenuti gli effetti decadenziali stabiliti dalla L.R. n. 24/2017 e che le stesse risultino *"pertanto equipollenti alle aree non pianificate"* (parere regionale prot. PG/2022/1251073 del 22/12/2022, Settore Governo e qualità del territorio, Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente), con la conseguenza che su tali aree sono ammessi gli interventi edilizi di cui all'art. 9 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e articolo 8, della LR 30.07.2013, n. 15 (interventi di manutenzione straordinaria);
- gli interventi proposti non risultano tuttavia conformi agli strumenti urbanistici vigenti, pertanto la variante urbanistica connessa prevede:
 - per il PSC: la variazione della Tavola Aspetti Strutturanti 2 del PSC;
 - per il RUE: la modifica della Tav A1 Analisi degli insediamenti storici, delle Tavole P 2.00 e P2.03 e Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato P1), della Tav P 3.00 Disciplina Particolareggiata del Centro Storico e Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato P1);
 - per il POC stralcio: l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, al fine di acquisire al patrimonio comunale anche quelle aree che allo stato attuale non sono della disponibilità del Comune di Piacenza;
- con nota n. 104497 del 18.6.2025 (pervenuta il 19.6.2025 al prot. prov.le n. 17242) 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. 18114 del 26.6.2025, ha provveduto a richiedere integrazioni ai sensi dell'art. 2, comma 7 della L. n. 241/1990;
- le integrazioni e alcuni dei pareri di competenza delle Autorità ambientali coinvolte sono state trasmesse con nota comunale n. 127705 del 29.7.2025 (pervenuta nella medesima data al prot. prov.le n. 21536);
- il Comune ha poi comunicato la sospensione del procedimento amministrativo (nota n. 143807 dell'1.9.2025, registrata nella medesima data al prot. prov.le n. 24117) dovuta al rinvenimento di resti archeologici durante i lavori in corso di bonifica ambientale sull'area oggetto di intervento, con conseguenti modifiche al progetto di fattibilità tecnico-economica al fine di rispettare le prescrizioni ed indicazioni operative formulate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (nota della Soprintendenza e altri pareri forniti in allegato alla nota comunale);
- il riavvio del procedimento è stato comunicato dal Comune con nota n. 213363 del 24.12.2025 (prot. prov.le n. 35282 del 29.12.2025) a seguito della revisione dei soli elaborati relativi alla rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche, mentre sono rimaste completamente inalterate le scelte progettuali di sistemazione e disposizione degli spazi superficiali; tali elaborati sono stati resi disponibili con nota comunale n. 583 del 5.1.2026 (prot. prov.le n. 46 del 5.1.2026);
- con successive note comunali n. 15929 del 30.1.2026 e n. 19502 del 5.2.2026 (rispettivamente prot. prov.li n. 2293 del 30.1.2026 e n. 2849 del 5.2.2026) sono inoltre pervenuti gli ultimi pareri di competenza delle Autorità ambientali interessate;
- 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. 152/2006 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 alla 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. 24117 dell'1.9.2025 e n. 2849 del 5.2.2026, in allegato alle citate note comunali n. 143807/2025 e n. 19502/2026);
- il parere rilasciato dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna (pervenuto al prot. prov.le n. 24117 dell'1.9.2025, in allegato alla citata nota comunale n. 143807/2025);
- il parere rilasciato dal Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza con nota n. 95534 dell'1.8.2025 (pervenuta al prot. prov.le n. 24117 dell'1.9.2025, in allegato alla citata nota comunale n. 143807/2025);
- il parere rilasciato da IREN Acqua Piacenza srl con nota n. 30 del 20.1.2026 (pervenuta al prot. prov.le n. 2293 del 30.1.2026, in allegato alla citata nota comunale n. 15929/2026);

Acquisiti altresì:

- copia dell'avviso di deposito del progetto pubblicato sul BURERT n. 157 del 18.6.2025 (parte seconda);
- dichiarazione del competente Responsabile comunale 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, con effetti di variante al PSC e al RUE e con valore ed effetti di POC stralcio 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 e al valore ed effetti di POC stralcio del Comune di Piacenza, implicati dal progetto di realizzazione di un parcheggio e di un parco nell'area ex Acna:

- 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 ex Acna", 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 ex Acna"), 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 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 201), limitatamente alle parti ancora in vigore ai sensi dell'art. 1, comma 8 della Disciplina del Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV) vigente;
- 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 e al valore ed effetti di POC stralcio del Comune di Piacenza implicati dal progetto di realizzazione di un parcheggio e di un parco nell'area ex Acna, alle condizioni indicate nell'apposita sezione dell'Allegato (denominato "Allegato - Piacenza, Progetto ex Acna"), 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 e al valore ed effetti di POC stralcio 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 ex Acna"), 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 e al valore ed effetti di POC stralcio 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**

ASSENSO

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

Considerato che il Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) denominato *“Realizzazione di un parcheggio e di un parco nell'area ‘Ex ACNA’ compresa tra via Tramello, via Cantarana e via San Bartolomeo a Piacenza - CUP E31B24000090001”*, proposto dal Comune di Piacenza, non presenta alcun profilo di contrasto con gli strumenti della pianificazione sovraordinata e che l'ambito interessato dal medesimo 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 al progetto, con effetti di variante al PSC e al RUE e con valore ed effetti di POC stralcio**, comportante apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità, **alle seguenti condizioni:**

1. Variante PSC:

- si provveda a stralciare dalla Tav. Aspetti Strutturanti 2 di PSC riportata in estratto nell'elaborato *“ESTRATTI CARTOGRAFICI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E VARIATI”*, la perimetrazione del comparto interessato dall'intervento proposto di cui alla voce di legenda *“Progetto approvato con Progetto Unico art. 53 L.R. n. 24/2017”*, in quanto tale cartografia non si caratterizza, in analogia anche con precedenti procedimenti già conclusi, come l'elaborato di riferimento principale alla disciplina rispetto alla quale viene attuato l'intervento in progetto;
- si provveda ad individuare sulla Tavola Sistema Insediativo Storico di PSC, la perimetrazione del comparto interessato dall'intervento proposto, in riferimento alla voce di legenda *“Progetto approvato con Procedimento Unico art. 53 L.R. n. 24/2017”* già presente; il riferimento alla disciplina sarà l'art. 4.3. Interventi di riqualificazione nella Città Storica, da integrare con il nuovo seguente comma 6: *“Nelle aree individuate sulle tavole di piano con simbologia “P.U.”, gli interventi vengono attuati secondo le previsioni degli specifici progetti approvati in variante speciale ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017.”*;

2. **Variante RUE:**

- considerato che gli interventi previsti nell'ambito di Progetto oggetto del PU, ossia "Servizi di quartiere - verde pubblico e parcheggio" e "infrastrutture per la viabilità" individuati sulle Tavole P 2.00 e P2.03, ricadono nell'"Ambito di riqualificazione" come definito in sede del presente PU sulla Tav. P 3.00, si ritiene che il richiamo corretto alla disciplina di RUE rispetto alla perimetrazione del comparto interessato dall'intervento proposto come "Progetto approvato con Procedimento Unico art. 53 L.R. n. 24/2017", sia l'art. 66 come integrato con il nuovo comma 66.5. Si stralcino pertanto le modifiche effettuate ad integrazione degli articoli 32 e 40 delle Norme di RUE. Il perimetro del comparto presente negli estratti di variante delle tavole P 2.00 e P2.03 deve essere mantenuto in riferimento all'art. 62.29, in analogia a precedenti procedimenti.

Inoltre, si evidenzia che il simbolo di Parcheggio Attrezzato "P" individuato all'interno dell'area a "Verde Pubblico", sulle Tavole P 2.00 e P2.03, al fine di dare conto della previsione indicata dal progetto di una futura area camper (per la quale il progetto prevede ad oggi la sistemazione a prato e la predisposizione per i futuri allacci), non è presente nelle voci di legenda degli elaborati vigenti e non ha pertanto alcun riferimento alla disciplina normativa; si ritiene in ogni caso che l'apposizione di tale simbologia non sia necessaria, considerato che la variante urbanistica è funzionale al progetto ed è già presente la perimetrazione del comparto interessato dall'intervento proposto come "Progetto approvato con Procedimento Unico art. 53 L.R. n. 24/2017" finalizzata all'attuazione degli interventi secondo le specifiche prescrizioni espresse in sede di PU;

- si provveda a stralciare dalla Tav. A1 Analisi degli insediamenti storici di RUE riportata in estratto nell'elaborato "ESTRATTI CARTOGRAFICI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E VARIATI", la perimetrazione del comparto interessato dall'intervento proposto di cui alla voce di legenda "Progetto approvato con Progetto Unico art. 53 L.R. n. 24/2017", in quanto tale cartografia non si caratterizza, in analogia anche con precedenti procedimenti già conclusi, come l'elaborato di riferimento principale alla disciplina rispetto alla quale viene attuato l'intervento in progetto;
- sulla Tav. P 3.00 variata oltre alle modifiche apportate, è necessario mantenere le perimetrazioni vigenti *"Aree nelle quali è ammessa la ristrutturazione edilizia pesante (art.13 c.4 della L.R.15/2013 e punto f. dell'allegato alla L.R.15/2013) (art.64.3)"* e *"Immobile sottoposto a vincolo di tutela indiretta (cfr. scheda dei vincoli psc- rue) (art.64.5)"*, attualmente non visibili;
- si provveda a:

- correggere il refuso presente nella voce di legenda di riferimento alla perimetrazione di cui al PU art. 53 della L.R. 24/2017 riportata negli estratti delle tavole di RUE variate, modificando la dicitura come segue: “*Progetto approvato con Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017*”;
- utilizzare la simbologia grafica riferita alla perimetrazione di cui al PU art. 53 della L.R. 24/2017 già presente sulle tavole degli strumenti urbanistici vigenti.

3. Considerata la tutela indiretta ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, relativamente all’immobile denominato “Mura di Cinta da via Campagna a Porta del Soccorso e pertinenze”, si raccomanda il rispetto di quanto evidenziato nel parere formulato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio nell’ambito del procedimento unico.

4. 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. 17242 del 19.06.2025, prot. prov. le n. 21536 del 29.07.2025 e prot. prov. le n. 46 del 05.01.2026 ha trasmesso gli elaborati relativi al progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) denominato “*Realizzazione di un parcheggio e di un parco nell’area ‘EX ACNA’ compresa tra via Tramello, via Cantarana e via San Bartolomeo a Piacenza - CUP E31b24000090001*”, con effetti di Variante al PSC e al RUE, con valore ed effetti di POC Stralcio, comportante apposizione del vincolo preordinato all’esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità. 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 18.06.2025 (BURERT n. 157). 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, il Comune con nota prot. prov.le n. 35282 del 29.12.2025 ha comunicato che entro il 17.08.2025, termine per la presentazione di osservazioni previsto dal Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, non sono pervenute osservazioni.

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*" e "*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: arpa e ausl, trasmessi con nota comunale assunta al prot. prov.le n. 24117 del 01.09.2025; IREN Acqua S.p.A. prot. prov.le n. 2293 del 30.01.2026; Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza prot. prov.le n. 2849 del 05.02.2026.

Con riferimento alla metodologia utilizzata nel documento di ValSAT del progetto con effetti di variante al PSC, al RUE e con valore ed effetti di POC stralcio 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 rispetto alla pianificazione sovraordinata e agli obiettivi di sostenibilità assunti, 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:

- inquadramento territoriale
- definizione delle componenti ambientali e degli obiettivi di sostenibilità
- sintesi dello stato di fatto
- verifica di coerenza esterna (PSC, PTAV)
- verifica di coerenza interna, valutazione dei potenziali impatti
- definizione delle misure di mitigazione e compensazione
- verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni
- 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, con valore ed effetti di POC stralcio, 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 fattibilità tecnico-economica (PFTE) denominato “REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO E DI UN PARCO NELL'AREA ‘EX ACNA’ COMPRESA TRA VIA TRAMELLO, VIA CANTARANA E VIA SAN BARTOLOMEO A PIACENZA - CUP E31B2400090001”, con effetti di Variante al PSC e al RUE, con valore ed effetti di POC Stralcio, comportante apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità 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 agli strumenti urbanistici vigenti 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;
- considerato il parere espresso dalla Soprintendenza, si evidenzia che, qualora nella fase di attuazione dell'intervento o a seguito dell'emergere di necessità di tutela, il progetto dovesse subire modifiche sostanziali rispetto alla configurazione progettuale e alla Variante esaminata, il proponente dovrà sottoporre tali variazioni a una nuova valutazione ai fini della VAS (Valutazione Ambientale Strategica), per verificare la persistente sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;
- 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. 160/2026 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 L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE) RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO E DI UN PARCO NELL'AREA 'EX ACNA' COMPRESA TRA VIA TRAMELLO, VIA CANTARANA E VIA SAN BARTOLOMEO IN COMUNE DI PIACENZA, CON EFFETTI DI VARIANTE AL PSC E AL RUE E CON VALORE ED EFFETTI DI POC STRALCIO, COMPORTANTE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E CONTESTUALE DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA'. 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, 05/02/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(SILVA VITTORIO)
con firma digitale