



PROVINCIA DI PIACENZA

Prov. n. 45 del 11/05/2026

Proposta n. 740/2026

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1, LETT. A) DELLA L.R. N. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO RICREATIVO IN VIA BUBBA N. 25 A PIACENZA, PROPOSTO DALLA SOC. COOP. IL GERMOGLIO, CON EFFETTI DI VARIANTE AL PSC E AL RUE. 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 Burert 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 per la realizzazione, tramite Permesso di Costruire, di un piccolo fabbricato ad uso ricreativo a supporto della fattoria didattica della Cooperativa Sociale Il Germoglio e la riorganizzazione e valorizzazione degli spazi esterni, ubicato in via Bubba n. 25 e con effetti di variante al PSC e al RUE vigenti;
- la Cooperativa, operativa da decenni, rappresenta una realtà consolidata e radicata nel sociale che nel tempo ha affiancato all'attività di ristorazione, coltivazione e vendita dei prodotti, anche quella di fattoria didattica, per esperienze a contatto con gli animali e con la natura; con la proposta di realizzazione di uno

spazio ricreativo specifico per bambini, che potrà ospitare attività didattiche e ricreative in qualsiasi condizione climatica, la cooperativa intende ampliare l'accessibilità ai servizi educativi accogliendo anche minori con fragilità e bisogni educativi speciali, con l'obiettivo di diventare punto di riferimento per le famiglie e per l'intera comunità piacentina;

- l'intervento in esame assume quindi una forte connotazione di interesse pubblico, in quanto destinato a soddisfare bisogni reali e concreti della collettività piacentina;
- detto intervento non risulta conforme agli strumenti urbanistici vigenti, che necessitano pertanto di un adeguamento al fine di riclassificare una porzione del comparto attualmente individuato come "P.U.A. prevalentemente residenziali - AL8", di proprietà della Cooperativa Sociale Il Germoglio, in "Attrezzature sanitarie assistenziali" come per la restante proprietà della Cooperativa; tale modifica risulta necessaria onde rendere coerente la destinazione d'uso del suolo con la funzione sociale e collettiva che il nuovo edificio intende assolvere: le attività previste sono infatti finalizzate a garantire servizi educativi, ricreativi e di sostegno alla comunità, in continuità con le funzioni proprie delle attrezzature di interesse pubblico e collettivo;
- con nota n. 200527 del 3.12.2025 (pervenuta nella medesima data al prot. prov.le n. 33229) 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. 34336 del 15.12.2025, ha provveduto a richiedere integrazioni ai sensi dell'art. 2, comma 7 della L. n. 241/1990;
- il Comune ha quindi sospeso i termini procedurali in attesa della produzione delle integrazioni richieste dai partecipanti alla Conferenza (nota comunale n. 211575 del 22.12.2025, assunta al prot. prov.le n. 34978 nella medesima data);
- le integrazioni sono state trasmesse dal Comune in allegato alla nota n. 30996 del 24.2.2026 (prot. prov.le n. 4557 del 24.2.2026), con cui è stato inoltre comunicato il riavvio del procedimento e la data del 22.3.2026 quale termine per il rilascio dei pareri di competenza degli Enti;
- la Provincia ha tuttavia evidenziato (nota n. 7012 del 18.3.2026) di non aver ricevuto i pareri delle Autorità ambientali e pertanto di non poter procedere con il provvedimento di competenza entro il termine indicato dal Comune;
- il Comune ha quindi trasmesso ulteriori integrazioni e richiesto i pareri mancanti di competenza delle suddette Autorità (nota n. 72141 del 23.4.2026, registrata in pari data al prot. prov.le n. 10681), i quali sono infine stati messi a disposizione con la nota n. 77194 del 30.4.2026 (pervenuta al prov. prov.le n. 11729 del 4.5.2026);
- 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:

- il parere rilasciato dal Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza con nota n. 43522 del 23.4.2026 (pervenuta al prot. prov.le n. 10842 del 24.4.2026);
- il parere rilasciato dall'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (pervenuto al prot. prov.le n. 11729 del 4.5.2026, in allegato alla citata nota comunale n 77194/2026);
- il parere rilasciato da Iren Acqua Piacenza srl con nota n. 1415 del 19.12.2025 (pervenuto al prot. prov.le n. 11729 del 4.5.2026, in allegato alla citata nota comunale n 77194/2026);
- il parere rilasciato dal Dipartimento di Sanità Pubblica (NIP) dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza con nota n. 185221 del 23.12.2025 (pervenuto al prot. prov.le n. 11729 del 4.5.2026, in allegato alla citata nota comunale n 77194/2026);
- il parere rilasciato dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna (pervenuto al prot. prov.le n. 11729 del 4.5.2026, in allegato alla citata nota comunale n 77194/2026);
- il parere rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza con nota n. 2394 del 10.3.2026 (pervenuto al prot. prov.le n. 11729 del 4.5.2026, in allegato alla citata nota comunale n 77194/2026), di conferma di quanto precedentemente espresso con nota Soprintendenza n. 14109 del 24.12.2025;
- il parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica di Piacenza (pervenuto al prot. prov.le n. 11729 del 4.5.2026, in allegato alla citata nota comunale n 77194/2026);

Acquisiti altresì:

- copia dell'avviso di deposito del progetto pubblicato sul BURERT n. 299 del 3.12.2025 (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, Polizia Provinciale" 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 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 realizzazione di un fabbricato ricreativo in via Bubba n. 25, da parte della Soc. Coop. Il Germoglio:

- l'assenso, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, alle condizioni indicate nell'apposita sezione dell'Allegato (denominato "Allegato - Piacenza, PU Il Germoglio", 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, PU Il Germoglio"), 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 "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 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", e successive modifiche;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "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 "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 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni";
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione";
- il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", modificato e integrato;
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche" e successive integrazioni e modifiche;
- il vigente Statuto dell'Amministrazione provinciale;
- il vigente Regolamento sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visti i seguenti provvedimenti specifici:

- 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;
- il decreto n. 4 del 19.1.2026 emanato dal Segretario generale f.f. dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po, che prende atto delle nuove mappature di pericolosità alluvionale relative all'avvio del III ciclo

sessennale di aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico del fiume Po (2027 - 2033), anche ai fini dell'applicazione delle misure temporanee di salvaguardia disposte con deliberazione CIP n. 11 del 18.12.2025, ai sensi della Direttiva 2007/60/CE e del D.Lgs. n. 49/2010 di recepimento;

- 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, dello 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;

Sentita la Segretaria 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, Polizia Provinciale" 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 realizzazione di un fabbricato ricreativo in via Bubba n. 25, da parte della Soc. Coop. Il Germoglio, alle condizioni indicate nell'apposita sezione dell'Allegato (denominato Allegato - Piacenza, PU Il Germoglio"), 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, PU Il Germoglio"), 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, Procedimento Unico Soc. Coop. Il Germoglio

ASSENSO

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

Considerato che il Progetto denominato *"Realizzazione di nuovo fabbricato ricreativo in via Bubba 25 a Piacenza"*, proposto dalla Soc. Coop. Il Germoglio, 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, alle seguenti condizioni:**

- 1.** Poiché negli elaborati di progetto e di variante urbanistica risultano dati discordanti relativi alla superficie territoriale dell'ambito oggetto del PU, con particolare riferimento al mappale n. 321, si provveda ad effettuare le opportune correzioni, adeguando di conseguenza anche la tabella del dimensionamento del PSC, contenuta nella Relazione illustrativa del medesimo Piano e riportata in estratto nell'elaborato *VAR URB_DOC 7 – Stralci normativi strumenti urbanistici*.
- 2.** Negli elaborati *VAR URB_DOC 1 – Relazione illustrativa*, *VAR URB_DOC 7 – Stralci normativi strumenti urbanistici* e *VAR URB_DOC 8 – Stralci tavole grafiche*, nel testo illustrativo, viene riportata la necessità di procedere alla modifica delle Norme Tecniche Strutturali del PSC. Si evidenzia tuttavia che tali modifiche non risultano né effettuate né necessarie, in quanto il progetto in oggetto non comporta alcuna revisione delle NTS del PSC.
Si provveda pertanto a correggere gli elaborati sopra richiamati, eliminando ogni riferimento alla necessità di modifica delle Norme Tecniche Strutturali, al fine di garantire la piena coerenza tra la documentazione di variante.
- 3.** In riferimento alla Scheda *AL 8 – Germoglio*, contenuta nell'elaborato di PSC *"Schede progetto – Territorio potenzialmente urbanizzabile – residui PRG vigente"*, si evidenzia la necessità di apportare le modifiche conseguenti al progetto, adottando le medesime modalità già utilizzate per altre schede nell'ambito di precedenti procedimenti unici ex art. 53, L.R. 24/2017, conclusi con esito favorevole.

4. La verifica del progetto rispetto ai parametri urbanistico-edilizi del RUE, contenuta nell'elaborato *PDC_DOC 1 – Relazione tecnica*, risulta effettuata esclusivamente con riferimento al lotto destinato alla realizzazione dell'edificio (Catasto Terreni, Foglio 80, mappale 351), avente superficie territoriale pari a mq 2.258. Si provveda pertanto ad effettuare la verifica del progetto proposto in relazione alle disposizioni di cui all'art. 20 "Attrezzature sanitarie ed assistenziali" del RUE, considerando l'intera area oggetto di PU, riportando l'esito delle verifiche nell'elaborato sopra citato. In particolare, si raccomanda il rispetto di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 20 del RUE, con riferimento al numero di alberi/arbusti da mettere a dimora nell'area di PU in proporzione alla superficie territoriale complessiva.
5. Considerata l'adiacenza dell'ambito oggetto di intervento a un'area forestale individuata sia dal PTCP che dal PSC, al fine di evitare compromissioni degli elementi vegetazionali presenti, nella fase attuativa degli interventi si raccomanda il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP e all'art. 2.7 delle NTS del PSC.
6. Considerata la presenza di una linea elettrica MT in cavo interrato lungo via Goitre come individuata sulla Tavola di PSC "Aspetti condizionanti – Rispetti" e della relativa fascia di rispetto, si raccomanda il rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti in materia di campi elettromagnetici generati da elettrodotti.
7. 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. 33229 del 03.12.2025, prot. prov. le n. 4557 del 24.02.2026 e prot. prov. le n. 10681 del 23.04.2026 ha trasmesso gli elaborati relativi al progetto denominato "*Realizzazione di nuovo fabbricato ricreativo in via Bubba 25 a Piacenza*", proposto dalla Soc. Coop. IL GERMOGLIO con effetti di Variante al PSC e al RUE. 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 e pubblicati 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 03.12.2025 (BURERT n. 299). 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 relativa al progetto in Variante, il Comune, con nota pervenuta al prot. prov. le n. 4557 del 24.02.2026, ha comunicato che entro il termine previsto dal Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per la presentazione delle osservazioni, non è pervenuta alcuna osservazione.

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, "*ValSAT - Rapporto ambientale*" 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, pubblicazione 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: ausl prot. prov.le n. 10842 del 24.04.2026; ATERSIR, IREN, arpae, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza e Consorzio di Bonifica di Piacenza trasmessi con nota comunale, assunta al prot. prov.le n. 11729 del 04.05.2026.

Con riferimento alla metodologia utilizzata nel documento di ValSAT del progetto con effetti di Variante al PSC e al RUE del Comune di Piacenza si ritiene che, in generale, sia stata sviluppata la verifica di coerenza della Variante rispetto agli obiettivi di 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 dei potenziali impatti indotti dall'attuazione delle previsioni proposte e la definizione di misure di mitigazione 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 e pianificatorio
- analisi componenti ambientali e obiettivi di sostenibilità
- sintesi dello stato di fatto

- valutazione delle alternative
- verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni
- verifica di coerenza esterna (PSC, PTAV)
- verifica di coerenza interna, valutazione dei potenziali impatti
- monitoraggio
- conclusioni.

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 denominato "REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO RICREATIVO IN VIA BUBBA 25 A PIACENZA" proposto dalla SOC. COOP. IL GERMOGLIO,
con effetti di Variante al PSC e al 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 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;
- 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, Polizia Provinciale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 740/2026 del Servizio Territorio e urbanistica, Polizia Provinciale 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 REALIZZAZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO RICREATIVO IN VIA BUBBA N. 25 A PIACENZA, PROPOSTO DALLA SOC. COOP. IL GERMOGLIO, CON EFFETTI DI VARIANTE AL PSC E AL RUE. 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, 11/05/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(MARENGHI DAVIDE)
con firma digitale



PROVINCIA DI PIACENZA

Servizio Personale e Affari Generali
Relazione di Pubblicazione

Determina N. 45 del 11/05/2026

Servizio Territorio e urbanistica, Polizia Provinciale

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1, LETT. A) DELLA L.R. N. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO RICREATIVO IN VIA BUBBA N. 25 A PIACENZA, PROPOSTO DALLA SOC. COOP. IL GERMOGLIO, CON EFFETTI DI VARIANTE AL PSC E AL RUE. 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, 11/05/2026

Sottoscritta per il Dirigente del Servizio
Il funzionario delegato
(CAPRA MONICA)
con firma digitale