



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

**SETTORE: Settore Pianificazione e Sviluppo**

**SERVIZIO: Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata**

**DETERMINAZIONE**

**N. 390**

**DEL 07/11/2024**

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA, IN FORMA SEMPLIFICATA E IN MODALITÀ ASINCRONA, EX ART. 14, COMMA 2, LEGGE N. 241/1990. PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, CON AVVISO DI DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE. INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PADIGLIONE PRODUTTIVO AD AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI.PA. SPORT S.R.L. SITO IN VIA DELLA CHIUSA, FRAZIONE CHIAVENNA LANDI, NEL COMUNE DI CORTEMAGGIORE.

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### Premesso che:

- con nota al prot. comunale n. 12042 del 31/08/2022, successivamente integrato con prot. n. 17566 del 20/12/2022 e prot. n. 5467 del 11/04/2023, è stata acquisita la domanda di permesso di costruire (Pratica SUE 142/2022), tramite procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. b) della L.R. n. 24/2017, per la realizzazione di un nuovo padiglione produttivo ad ampliamento dell'insediamento produttivo DI.PA. Sport S.r.l. (C.F. 01508220330), con sede legale in Comune di Cadeo (PC), via della Chiusa n. 34 frazione Roveleto, e stabilimento in via della Chiusa 2 a Cortemaggiore (PC), frazione Chiavenna Landi;
- il suddetto intervento prevede l'occupazione di un'area di proprietà della DI.PA. Sport S.r.l., attualmente destinata quale "Zona a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto", censita al Catasto Terreni del Comune di Cortemaggiore al Foglio 33, Particella 219;
- la realizzazione del nuovo fabbricato ad uso produttivo presuppone una variante allo strumento urbanistico vigente: Piano Regolatore Generale, redatto ai sensi della L.R. 47/78, Variante Generale adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 01/07/2000 e approvata con atto di Giunta Provinciale n. 296 del 25/07/2001, successivamente oggetto di varianti ordinarie e speciali;



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: [comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it](mailto:comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it)

## Richiamati:

- l'art. 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" che prevede misure urbanistiche straordinarie per valutare i progetti di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi che comportino variante agli strumenti urbanistici;
- l'art. 4, comma 2, della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" il quale stabilisce che, fino al termine perentorio di anni quattro dalla data di entrata in vigore per l'avvio, da parte dei Comuni, del procedimento di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), possono essere formalmente adottati i procedimenti speciali di approvazione dei progetti e degli atti negoziali che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- l'art. 53 della citata Legge Regionale, che disciplina, fra gli altri, il procedimento unico di approvazione dei progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa nell'area di pertinenza degli stessi, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità della medesima attività (comma 1, lett. b);

## Dato atto che:

- il Servizio Urbanistica Edilizia Privata ha provveduto ad attivare il procedimento unico per l'approvazione del progetto di ampliamento dello stabilimento a destinazione produttiva di cui all'oggetto, con atto al prot. n. 9994 del 04/07/2023, con l'indizione della Conferenza di servizi decisoria ex artt. 14, comma 2, e 14 bis della L. 241/90 e s.m.i., in forma semplificata, modalità asincrona;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato nel B.U.R.E.R.T periodico, parte seconda, del 05/07/2023, e pubblicato in pari data all'Albo Pretorio on-line del Comune di Cortemaggiore per 60 giorni consecutivi;
- copia integrale del progetto è stata pubblicata sul sito web dell'Ente <https://www.comune.cortemaggiore.pc.it> nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio;

## Considerato che:

- entro il termine del 20/07/2023 (15 giorni decorrenti dalla data di indizione della conferenza di servizi) sono pervenute a questo Ente le seguenti note di richiesta integrazione documentale: prot. n. 10399 del 13/07/2023, prot. n. 10822 del 20/07/2023, prot. n. 11168 del 20/07/2023, prot. n. 10865 del 21/07/2023;
- è pervenuta, oltre il termine del 20/07/2023, richiesta di integrazioni registrata al prot. comunale n. 11788 del 07/08/2023;
- sono state inoltrate al Proponente, con note prot. comunale n. 11173 del 27/07/2023 e n. 11791 del 07/08/2023, le richieste di integrazione pervenute dai Soggetti interpellati nella conferenza di servizi;

**Viste** le integrazioni documentali ricevute e registrate ai protocolli comunali n. 14327 del 05/10/2023, n. 731 del 17/01/2024, n. 841 del 19/01/2024 e n. 1105 del 24/01/2024;

**Richiamata** la nota prot. comunale in uscita n. 1193 del 25/01/2024, con la quale venivano inoltrate agli Enti competenti le integrazioni ricevute;



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

**Considerato** che in seguito all'esame della documentazione integrativa prodotta, la stessa è stata valutata incompleta dagli Enti interessati e pertanto, con note dello scrivente Servizio al prot. comunale n. 2493 del 21/02/2024, n. 5896 del 30/04/2024, n. 8893 del 25/06/2024 e n. 9660 del 10/07/2024, si è provveduto a trasmettere al Proponente le ulteriori richieste di chiarimenti;

**Visti** i documenti integrativi ricevuti e registrati al prot. comunale n. 3598 del 13/03/2024, n. 4468 del 02/04/2024, n. 5158 del 16/04/2024, n. 8759 del 24/06/2024, n. 9459 del 08/07/2024 e n. 91664 del 30/08/2024;

**Dato atto** che i termini del procedimento sono stati posticipati in seguito alle richieste di proroga agli atti del prot. comunale n. 11963 del 11/08/2023 e n. 10205 del 23/07/2024;

**Considerato** che:

- per l'intervento in oggetto, che rientra nella fascia di tutela ex art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", è stata rilasciata in data 26/05/2023 (prot. com. 7885), autorizzazione paesaggistica n. 3/2023, in seguito al parere espresso della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza (MIC-MIC\_SABAP-PR-18/05/2023-0005189-P);

- la società DI.PA. Sport S.r.l. ha provveduto ad acquisire l'Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 59/2013, rilasciata in data 15/07/2024, in seguito a determinazione dirigenziale ARPAE n. 3092 del 30/05/2024;

**Dato atto** che entro i termini perentori fissati e prorogati, sono pervenuti i seguenti pareri e nulla osta acquisiti agli atti ed allegati alla presente determinazione:

- in data 15/09/2023 è pervenuto al protocollo comunale n. 13331 il Nulla Osta rilasciato dal Comando 1° Regione Aerea – Aeronautica Militare;
- in data 14/12/2023 è pervenuto al protocollo comunale n. 17928 il Nulla Osta rilasciato dal Comando Militare esercito "Emilia Romagna" SM - Ufficio personale logistico e Servizi Militari;
- in data 31/01/2024 con nota acquisita al prot. 1464, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza che, per quanto attiene agli aspetti relativi alla tutela paesaggistica e alla tutela archeologica ai sensi e per gli effetti dell'art. 41, comma 1, lett. d) del D.P.C.M. n. 169/2019, ha preso della revisione del progetto secondo le prescrizioni dettate in sede di procedimento ex art. 146 del Codice e, pertanto, ha rammentato che *"eventuali opere che saranno eseguite nell'area di occupazione temporanea di cantiere, per la parte assoggettata a tutela ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. c) del Codice, dovranno avere carattere provvisoria e non modificare in maniera sostanziale il sito di cantiere e, pertanto, a lavori ultimati, si dovrà provvedere al ripristino anteoperam dell'area su citata."*;
- in data 08/05/2024 con nota pervenuta al prot. n. 6255, l'Agenzia territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti ATERSIR, ai sensi del D.lgs 152/2006 s.m.i. e della D.G.R. 201/2016 s.m.i., ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
  - *dovrà essere acquisito il parere del Gestore del SII, IRETI S.p.A., del quale si dovrà tener conto in ogni sua indicazione/prescrizione;*
  - *non potranno essere previste opere all'interno della zona di tutela assoluta del pozzo ad uso idropotabile denominato "CHIAVENNA LANDI", come previsto al comma 3 art.94 D.lgs 152/2006;*



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

- dovranno essere evitati tutti i centri di pericolo di cui al comma 4 art.94 del D.lgs 152/2006 nella zona di rispetto individuata con il criterio geometrico 200 m. di raggio dal punto di captazione del pozzo denominato “CHIAVENNA LANDI” ad uso idropotabile;
- dovrà essere rispettata l’osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche. Nello specifico non dovrà avvenire dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade relativi al progetto così come indicato alla lettera d) comma 4 art.94 del D.lgs. 152/2006;
- si dovrà interferire il meno possibile con la falda acquifera durante le operazioni di realizzazione delle fondazioni su pali che dovranno essere di tipo CFA o comunque realizzati a secco;
- dovranno essere messe in campo tutte le misure cautelative, anche durante la fase di cantiere, atte a prevenire eventuali sversamenti di sostanze pericolose;
- in data 20/05/2024 con nota pervenuta al prot. com. n. 6827, l’A.U.S.L. di Piacenza ha espresso parere favorevole con prescrizioni:
  - in considerazione del consumo di suolo e del modesto aumento del traffico veicolare, si ritiene necessario che vengano messe in atto le misure di mitigazione/compensazione previste e si sottolinea l’importanza di sostenere la biodiversità, mettendo a dimora un’ampia varietà di specie autoctone e incrementando il più possibile la copertura verde che svolge un’azione mitigativa delle isole di calore;
  - si ritiene necessario che venga definito e attuato un piano di manutenzione atto a garantire un corretto attecchimento e accrescimento delle essenze, il soccorso idrico e il risarcimento delle fallanze;
  - relativamente ad elettrodotti (linee elettriche propriamente dette, sottostazioni e cabine di trasformazione) eventualmente presenti, si richiamano gli adempimenti di cui alla L.R. 22/02/1993 n° 10, il rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M.LL.PP. 16/01/1991, nonché, per luoghi con permanenza prolungata di persone, il perseguimento dell’obiettivo di qualità di 0,2  $\mu$ T di induzione magnetica;
  - in merito alla viabilità, si segnala la necessità di prevedere idonee soluzioni che riducano al minimo le interferenze fra i diversi flussi di traffico, adottando misure atte a tutelare il personale rispetto al traffico veicolare;
- in data 20/06/2024 è pervenuto al protocollo comunale n. 8671 il parere di ARPAE - Servizio Territoriale Piacenza, nel quale non vengono rilevate problematiche ambientali ostative alla realizzazione del progetto proposto, puntualizzando quanto segue:

*in merito alla prevista piantumazione si suggerisce la messa a dimora di diverse tipologie di alberature, al fine di tutelare la biodiversità (inserendo ad es. anche l’Acero Riccio specie più idonea a garantire la capacità di mitigazione ambientale ed assorbimento della CO<sub>2</sub>); inoltre al fine di contrastare le “isole di calore” si ritiene necessario inserire alberature anche all’interno della zona dedicata ai parcheggi;*
- in data 30/09/2024 è pervenuto al protocollo comunale n. 12922 la nota della Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, nella quale si precisa che: “Vista la documentazione inoltrata dal Progettista (in particolare la tav. 01) e rilevato il perdurare delle difficoltà di lettura (la sezione/rappresentazione non



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

*risulta eseguita nel punto più prossimo del nuovo ampliamento rispetto al piede all'argine, la planimetria risulta difforme da quanto rappresentato in sezione e non riporta alcuna quotatura in merito al rispetto delle distanze) questo U.T. **prescrive senza deroga alcuna quanto riportato all'art. 96 c.1 lett f) di cui si riporta stralcio...**". In tale nota al prot. n. 12922, si precisa inoltre che in merito all'autorizzazione allo scarico indiretto nel torrente Chiavenna, l'Ufficio Territoriale "si esprimerà nell'ambito di specifica procedura concessoria posta in capo dalla normativa vigente all'ufficio S.A.C. di ARPAE";*

- in data 10/10/2024 è pervenuto al protocollo comunale n. 13500, il Provvedimento n. 121/2024 del Presidente della Provincia di Piacenza, e relativo Allegato, con il quale si esprime l'assenso alla realizzazione dell'intervento di cui al presente provvedimento, e si dispone:
  - 1) di esprimere l'assenso, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, relativamente agli effetti di Variante al PRG del Comune di Cortemaggiore implicati dal progetto di ampliamento della ditta "Di.Pa. Sport srl" in frazione Chiavenna Landi, alle condizioni indicate nell'apposita sezione dell'Allegato (denominato "Allegato - Cortemaggiore, Procedimento Unico DIPA SPORT SRL"), parte integrante del presente atto e che in seguito si richiamano:
    - negli elaborati presentati nell'ambito del procedimento, si rilevano diverse difformità, sia relativamente alla perimetrazione dell'area oggetto del PU individuata sulla tavola di PRG variata, rispetto agli elaborati rappresentativi del progetto dai quali pare che il nuovo insediamento previsto venga realizzato parzialmente al di fuori dell'area oggetto di variante urbanistica (come, tra l'altro, evidenzia il Rapporto Ambientale), sia relativamente agli elaborati di variante urbanistica nello stato variato ove oltre a riclassificare l'area oggetto del PU ai sensi dell'art. 53, viene riclassificata anche l'area in adiacenza assegnandole la nuova classificazione "tessuto industriale esistente" in sostituzione di quella vigente "Servizi scolastici";
    - si dovrà pertanto fare chiarezza allineando gli elaborati di variante e di progetto, tenendo conto che essendo la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, funzionale al progetto, costituendone quindi un effetto della sua approvazione, non può riguardare ambiti esterni all'ambito relativo al progetto esaminato. Inoltre si fa presente che come dichiarato nella documentazione integrativa presentata in sede di conferenza dei servizi, con la variante urbanistica viene riclassificata esclusivamente la "Zona a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto" e non anche la "Zona a verde pubblico attrezzato" come evidenziato nel Rapporto Ambientale;
    - si integri la voce di legenda "Area oggetto di Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017" delle tavole di zonizzazione variata con il riferimento all'art. 90.05.03;
    - le variazioni della classificazione urbanistica dovranno essere apportate oltre che sulle Tavole di PRG Zonizzazione in scala 1:2000, anche su quelle di Zonizzazione in scala 1:5000 e 1:10.000;
    - negli elaborati di progetto non viene evidenziato il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi e le dotazioni territoriali relative al progetto. Risulta pertanto necessario integrare gli elaborati di progetto evidenziando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 90.05 e commi successivi delle NTA di PRG;



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: [comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it](mailto:comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it)

- in relazione all'intervento previsto, non sono emerse particolari controindicazioni in merito agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici. In merito agli aspetti di compatibilità idraulica si rimanda ai contenuti della "Verifica di compatibilità idraulica e del rischio idraulico". L'ambito è quindi da ritenersi idoneo all'utilizzo previsto con le prescrizioni indicate nella "Verifica di compatibilità idraulica e del rischio idraulico" allegata al progetto che vengono qui integralmente riportate:
    - la quota minima del primo piano utile dell'edificio deve essere mantenuta alla quota indicata in progetto e, quindi, ad una quota di + 0,35 m rispetto al sedime stradale di via Della Chiusa;
    - evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati;
    - il proponente dell'intervento dovrà produrre una dichiarazione di accettabilità del rischio residuo;
  - considerato che l'ambito oggetto di PU ricade nella Fascia di tutela del Torrente Chiavenna definita ai sensi dell'art.142 comma 1 lett.c del D.Lgs.42/2004, in merito alla quale è stata attivata la procedura di autorizzazione paesaggistica ai sensi delle disposizioni di cui all'art.146 del citato D.Lgs. 42/2004, si richiama il rispetto delle specifiche prescrizioni stabilite in sede di autorizzazione paesaggistica e quelle formulate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza nell'ambito del procedimento in oggetto;
  - si rammentano le disposizioni di cui alla L.R. n. 24/2017 e i contenuti dell'Atto di Coordinamento Tecnico, approvato con D.G.R. n. 1577 dell'8 luglio 2024 (BURERT n. 231 del 12.07.2024) in merito all'obbligo di motivazione da assolvere nella determinazione conclusiva del procedimento unico di cui all'art. 53, nel caso in cui la scelta localizzativa comporti consumo di suolo (art. 5 comma 2 L.R. 24/2017, punto 3.4 Atto di Coordinamento);
  - richiamando le disposizioni di cui al comma 10 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, si raccomanda di inviare a Questa Amministrazione copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi, al fine di poter provvedere, in qualità di autorità competente per la valutazione ambientale, alla pubblicazione sul sito web. In riferimento alle disposizioni sopracitate si invii 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 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 allo strumento urbanistico;
- 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 PRG del Comune di Cortemaggiore 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 -



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

Cortemaggiore, Procedimento Unico DIPA SPORT SRL”), parte integrante e sostanziale del presente atto, e che in seguito si richiamano:

- 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;
  - come richiesto nel parere di ARPAE, occorre riportare nell'Atto Autorizzativo definitivo come esplicita condizione, la messa a dimora di diverse tipologie di alberature, al fine di tutelare la biodiversità (inserendo ad es. anche l'Acero Riccio specie più idonea a garantire la capacità di mitigazione ambientale ed assorbimento della CO2) e al fine di contrastare le “isole di calore”, l'inserimento di alberature anche all'interno della zona dedicata ai parcheggi; inoltre dovranno essere effettuati una serie di interventi di manutenzione del verde durante il corso degli anni (in particolare dovrà essere garantito l'attecchimento delle essenze messa a dimora tramite progettazione ed installazione di idoneo impianto di irrigazione e dovrà essere prevista la sostituzione di fallanze e mancati attecchimenti, nonché interventi di manutenzione ordinaria quali il taglio dell'erba, l'eventuale potatura, la raccolta delle foglie, la concimazione);
  - occorre rispettare quanto prescritto senza deroga alcuna dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Affluenti Po, in merito a quanto riportato all'art. 96 c.1 lett f) di cui del R.D. 523/1904;
  - 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;
- 3) di esprimere parere sismico favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, relativamente agli effetti di Variante al PRG del Comune di Cortemaggiore implicati dal progetto di cui al precedente punto 1;

**Richiamata** la nota acquisita al prot. n. 10973 del 24/07/2023, con la quale il Consorzio di Bonifica di Piacenza ha comunicato di non rilevare profili di competenza in merito ai quali esprimersi;

**Considerato** che, ai sensi del comma 5 dell'art. 14 bis della L. 241/90, le prescrizioni contenute nei suddetti pareri, depositati agli atti, possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza;

**Considerato** inoltre che, ai sensi del comma 4 dell'art. 14 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni che non hanno comunicato le proprie determinazioni entro il termine perentorio fissato;



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: [comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it](mailto:comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it)

**Reso noto** che durante il periodo di deposito di 60 giorni per la libera consultazione da parte dei soggetti interessati, degli elaborati relativi al progetto, in seguito alla pubblicazione dell'avviso nel B.U.R.E.R.T periodico parte seconda del 05/07/2023 e sull'Albo Pretorio del Comune di Cortemaggiore in pari data, non è pervenuta a questo Ente alcuna osservazione in merito;

**Considerato** che il complessivo esito finale favorevole del procedimento in oggetto trova piena motivazione nelle posizioni espresse dagli Enti;

**Ritenuto** pertanto di adottare, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e dell'art. 14 quater della L. 241/1990, conforme determinazione di conclusione del procedimento di approvazione della variante urbanistica;

**Rilevato** che ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, è necessaria la ratifica della determinazione di conclusione del procedimento da parte del Consiglio Comunale entro 30 giorni dall'adozione della presente determinazione, ai fini della Variante al Piano Regolatore Generale;

**Dato atto** che ai sensi del comma 10 dell'art. 53 della L.R. 24/2017:

- copia integrale della presente determinazione di conclusione della conferenza di servizi deve essere pubblicata sul sito web dell'Amministrazione comunale precedente e depositata presso la sede della stessa per la libera consultazione del pubblico;
- un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi deve essere pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia completa dell'atto;
- la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti indicati dal comma 2 del citato art. 53, dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale precedente;

**Dato atto** che il permesso di costruire può essere rilasciato ai sensi degli articoli 18 e 19 della L.R. 15/2013 e che in particolare:

- il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati anche più volte, anteriormente alla scadenza, con comunicazione da parte dell'interessato, per un massimo rispettivamente di un anno e di tre anni per ciascuna proroga. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita;
- il titolare deve comunicare al Comune la data di effettivo inizio dei lavori con l'indicazione del direttore dei lavori e delle imprese cui si intendono affidare i lavori. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori (tutte le variazioni successive devono essere preventivamente comunicate al Comune);
- dovranno essere rigorosamente osservate tutte le condizioni e prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti generali e speciali in materia d'Igiene, di Edilizia, di Sicurezza del Lavoro e di Polizia Stradale vigenti, in modo che dal silenzio del presente provvedimento non potrà mai argomentarsi alcuna deroga alle medesime, per quanto tale deroga fosse esplicitamente o implicitamente fatta presente nella denuncia dell'interessato o negli allegati della stessa. Si fa espressa dichiarazione che quali che siano le indicazioni dei disegni non potrà essere fatta





# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

alcuna occupazione permanente del suolo stradale che non sia stata esplicitamente autorizzata nei modi di Legge dalla Amministrazione Civica;

- dall'inizio dei lavori fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, visibile dalla pubblica via, una tabella con l'indicazione dell'opera ed i nomi del titolare del permesso di costruire, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del coordinatore dei lavori in fase di progettazione, del coordinatore in fase di esecuzione, del costruttore e dell'assistente. Per tutta la durata dei lavori dovranno essere tenute presso il cantiere, a disposizione dei funzionari comunali, per i controlli di competenza, il presente permesso e la copia dei disegni approvati. Il titolare ha l'obbligo di notificare gli estremi del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi a cui fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o ad impianti particolari;
- non potrà darsi inizio ai lavori prima del Deposito delle opere strutturali ai sensi dell'art. 13 della L.R. 19/2008, e della Denuncia delle opere di cui all'art. 65 del DPR 380/200, in considerazione che il progetto prevede opere realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore;
- il titolare dovrà provvedere alla notifica preliminare ai sensi del D.lgs. 81/2008;

**Vista** la Deliberazione esecutiva del Consiglio Comunale n. 37 del 27/11/2019, di recepimento della D.A.L. n. 186/2018 della Regione Emilia Romagna in materia di disciplina del contributo di costruzione, così come aggiornata dalla D.A.L. n. 91/2024;

**Considerato** che per il ritiro del permesso di costruire relativo all'intervento in oggetto il richiedente dovrà corrispondere al Comune di Cortemaggiore il contributo di costruzione come calcolato dal servizio tecnico comunale, comprensivo degli oneri di urbanizzazione, dei contributi "D" e "S" e del contributo straordinario;

**Considerato** inoltre che dovrà essere corrisposta al Comune di Cortemaggiore la somma, calcolata dal servizio tecnico comunale, relativa alla monetizzazione in luogo delle dotazioni territoriali costituite dai parcheggi pubblici;

**Dato atto** altresì che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto non è sottoposto a visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 del D.lgs. 267/2000;

**Richiamati** gli elaborati depositati ai protocolli sopra riportati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

**Vista** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 09/08/2024, con la quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dei Settori Pianificazione e Sviluppo/Lavori Pubblici e Ambiente per mesi 3 (tre) fino al 08/11/2024;

**Visti:**

- gli artt.107, comma 3, lett. f) e 109, comma 1, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 53 della Legge Regionale 21/12/2017, n. 24;
- la Legge 07/08/1990, n. 241;
- l'art. 13, comma 1, della Legge 11/09/2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-legge 16/07/2020, n. 76, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera g) della Legge 29/07/2021, n. 108 di conversione con modificazioni del Decreto Legge 31/05/2021, n. 77;



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

- Il D.lgs. 33/2013 in materia di obblighi di pubblicità e trasparenza delle attività di una pubblica amministrazione;

## DETERMINA

*per quanto indicato in narrativa, da intendersi qui integralmente richiamata*

- 1) **di assumere**, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, la presente determinazione motivata di CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI, indetta e svolta con il Procedimento Unico di cui agli articoli 53 della L.R. n. 24/2017 e 14-bis della L. 241/1990 e s.m.i., per la realizzazione di un nuovo padiglione produttivo ad ampliamento dell'insediamento produttivo DI.PA. Sport S.r.l. (cod. fisc. 01508220330), con sede legale in Comune di Cadeo (PC), frazione Roveleto, via della Chiusa n. 34, e stabilimento in Comune di Cortemaggiore (PC), frazione di Chiavenna Landi, via della Chiusa n. 2;
- 2) **di dare atto** che, ai sensi del comma 1 dell'art. 14-quater della L. 241/1990, così come sostituito dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 127/2016, la presente determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati;
- 3) **di precisare** che la realizzazione dell'intervento è subordinata alla presentazione dei documenti richiesti e alle prescrizioni contenute nel presente provvedimento e negli atti di assenso predisposti dalle Amministrazioni e degli Enti invitati a partecipare alla conferenza di servizi, che alla presente si allegano:
  - Nota della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza, acquisita al prot. 1464 in data 31/01/2024, con riferimento all'Autorizzazione paesaggistica n. 3/2023, rilasciata in data 26/05/2023 (prot. 7885);
  - Parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall'Agenzia territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti ATERSIR, rilasciato con nota pervenuta al prot. n. 6255 in data 08/05/2024, ai sensi del D.lgs 152/2006 s.m.i. e della D.G.R. 201/2016 s.m.i.;
  - Parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall'A.U.S.L. di Piacenza, nota pervenuta al prot. n. 6827 in data 20/05/2024;
  - Nulla Osta con prescrizioni rilasciato da ARPAE - Servizio Territoriale Piacenza, pervenuto al prot. n. 8671 in data 20/06/2024;
  - Nota della Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, pervenuta al prot. n. 12922 in data 30/09/2024;
  - Provvedimento del Presidente della Provincia di Piacenza n. 121/2024, e relativo Allegato, pervenuto al protocollo comunale n. 13500 in data 10/10/2024, con il quale si esprime l'assenso alla realizzazione dell'intervento con prescrizioni e in seguito ad integrazioni;
- 4) **di dare atto**, ai sensi del comma 10 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, che:
  - copia integrale della presente determinazione di conclusione della conferenza di servizi verrà pubblicata sul sito web dell'Amministrazione comunale precedente e depositata presso la sede della stessa per la libera consultazione del pubblico;



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

## Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: [comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it](mailto:comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it)

- un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui verrà inviata copia completa dell'atto;
  - la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti indicati dal comma 2 del citato art. 53, dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del D.Lgs. 33/2013, essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale precedente;
- 5) **di dare atto** che il presente provvedimento, non comportando impegni di spesa o accertamenti di entrata, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, non necessita del visto di regolarità contabile;
- 6) **di dare atto**, inoltre, che il sottoscritto non si trova in situazioni di conflitto di interesse rispetto a quanto disposto nel presente provvedimento, secondo quanto previsto dall'art. 16 del D.lgs. 36/2023 e dall'art. 7 del D.P.R. 62/2013.

### Allegati:

- All. 1 - Nulla Osta rilasciato dal Comando 1° Regione Aerea – Aeronautica Militare;
- All. 2 - Nulla Osta rilasciato dal Comando Militare esercito “Emilia Romagna” SM - Ufficio personale logistico e Servizi Militari;
- All. 3 - Nota della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma;
- All. 4 - Autorizzazione paesaggistica n. 3/2023;
- All. 5 - Parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall’Agenzia territoriale dell’Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti ATERSIR;
- All. 6 - Parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall’A.U.S.L. di Piacenza;
- All. 7 - Nulla Osta con prescrizioni rilasciato da ARPAE - Servizio Territoriale Piacenza;
- All. 8 - Nota della Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile;
- All. 9 - Provvedimento n. 121/2024 del Presidente della Provincia di Piacenza;
- All. 10 - Assenso – Allegato al Provvedimento n. 121/2024 del Presidente della Provincia di Piacenza
- All. 11 - Modulo asseverazione titolo edilizio
- All. 12 - Progetto strutturale
- All. 13 - Relazione illustrativa di calcolo
- All. 14 - Relazione geologica-sismica
- All. 15 - Relazione descrittiva sulle fondazioni del nuovo fabbricato
- All. 16 - Rapporto ambientale VALSAT
- All. 17 - Sintesi non tecnica VALSAT
- All. 18 - Valutazione emissioni di co2 e opere compensative
- All. 19 - Previsione di impatto acustico



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

**Provincia di Piacenza**

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

E-mail: [comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it](mailto:comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it)

- All. 20 - Relazione integrativa AUSL
- All. 21 - Relazione idraulica
- All. 22 - Relazione tecnica
- All. 23 - Relazione economica finanziaria
- All. 24 - Documentazione fotografica
- All. 25 - Perimetro ambito
- All. 26 - Tavola di PRG vigente
- All. 27 - Tavola di PRG variata
- All. 28 - Legenda PRG variato
- All. 29 - Legenda PRG vigente
- All. 30 - Variante 2021 NTA modificate
- All. 31 - Tavola 1: stato urbanistico/catastale
- All. 32 - Tavola 2: stato di progetto
- All. 33 - Tavola 3: inquadramento
- All. 34 - Tavola 4: sovrapposizioni
- All. 35 - Tavola 5: stato definitivo
- All. 36 - Tavola 6: prospetti
- All. 37 - Tavola 7: render
- All. 38 - Tavola 8: schema fognario
- All. 39 - Pianta fognature acque chiare e scure (in sostituzione della Tav. 8)
- All. 40 - Tavola Sezione verso Chiavenna
- All. 41 - Tavola percorsi interni
- All. 42 - Progetto esecutivo impianti meccanici

Il Responsabile del Servizio  
Settore Pianificazione e Sviluppo  
Dott. Luigi Merli