

PROCEDURA EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 E ART. 17BIS C. 4 L.R. 56/77 E SS.MM.II.

REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO COMPLESSO PRODUTTIVO RICADENTE NEI COMUNI DI VALENZA E DI PECETTO DI VALENZA

Proponente: BULGARI GIOIELLI S.P.A.

## Verbale seduta di conferenza dei servizi del 05.11.2020

Il giorno 5 novembre 2020, alle ore 10.30 si è svolta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi per l'istruttoria di cui all'oggetto; la seduta è stata convocata con nota prot. 15530 del 21/09/2020 presso la Sala del Consiglio del Comune di Valenza, alla quale è seguita la nota prot. 17807 del 23/10/2020 nella quale si è precisato lo svolgimento in modalità esclusivamente telematica.

Sono stati invitati:

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e Territorio

- Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est
- Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
- Settore Tutela delle Acque

Direzione Opere Pubbliche, Difesa Del Suolo

- Settore Tecnico Regionale Alessandria e Asti

ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DEL PO VERCELLESE ALESSANDRINO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Direzione Ambiente e Pianificazione

- Servizio Pianificazione e Valorizzazione del Paesaggio
- Servizio AUA

Direzione Viabilità 1 e Trasporti

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA, ASTI E CUNEO

COMUNE DI VALENZA

- Settore Urbanistica
- Settore Lavori Pubblici
- Servizio Autonomo di Polizia Locale
- Organo Tecnico VAS

COMUNE DI PECETTO DI VALENZA

- Servizio Tecnico
- Organo Tecnico VAS

A.S.L. AL – Servizi SISP e SPRESAL

A.R.P.A. – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est - Alessandria

COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI ALESSANDRIA

A.M.V. S.P.A. - AZIENDA MULTISERVIZI VALENZANA

A.M.V. IGIENE AMBIENTALE S.R.L.

VALENZA RETE GAS S.P.A.

E-DISTRIBUZIONE S.P.A.

BULGARI GIOIELLI S.P.A.

Si procede all'appello dei partecipanti comprensivo di quelli presenti in Sala consiliare oltre a quelli collegati in modalità telematica, riportato nell'elenco di cui all'Allegato 1.

Introduce la riunione l'**Ing. Maurizio Fasciolo** (Dirigente Settori Urbanistica e Lavori Pubblici del Comune di Valenza e Responsabile del Procedimento SUAP Associato) il quale premette che non hanno dato riscontro della presenza: l'ASL SPRESAL, l'ASL SISP e la Soprintendenza, che comunque hanno inviato il proprio parere, la Polizia Municipale del Comune di Valenza e il Comando Vigili del Fuoco, che avevano comunque già espresso parere per la prima seduta della conferenza, l'Ente Parco che ha inviato parere anche se già espresso dopo la prima conferenza, l'A.M.V. Igiene Ambientale e l'ENEL.

Riprende quindi il discorso lasciato nella prima conferenza del 10 settembre nella quale era stato brevemente illustrato il progetto, esposti i primi pareri pervenuti ed espressi gli ulteriori pareri dei partecipanti. L'unico ente che non si poteva esprimere era l'ASL SPRESAL per il quale erano stati dati al proponente 30 gg per fare le integrazioni necessarie, presentate in data 07/10/2020 (nota acquisita al prot. n. 16720) e in seguito alle quali è pervenuto il relativo parere, conservato agli atti.

Inizia quindi a dare lettura dei pareri pervenuti degli enti che non sono presenti, partendo proprio dal parere ASL SPRESAL prot. n. 124855 del 21/10/2020 (Allegato 2), favorevole all'insediamento subordinandolo all'obbligo di

notifica ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. prima di renderlo operativo. Procede quindi con la lettura del parere ASL SISP prot. n. 115213 del 29/09/2020 (Allegato 3), sèguito del primo parere già allegato al verbale della Conferenza del 10 settembre u.s. che, in relazione al procedimento di AUA, esprime parere favorevole. Procede infine alla lettura del parere della Soprintendenza pervenuto in data 04/11/2020 acquisito al prot. n. 18672 (Allegato 4) che integra quello già letto nella seduta del 10 settembre e che, a sèguito dell'espressione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta n. 4 del 08/09/2020 e dei chiarimenti forniti dal Comune di Valenza in data 12/10/2020, aggiunge al parere favorevole già espresso per l'esclusione della variante dal procedimento di VAS i seguenti pareri:

- parere favorevole all'emissione dell'autorizzazione paesaggistica per le opere proposte facendo propria la condizione espressa dalla Commissione Locale per il Paesaggio;
- parere favorevole in merito alla Variante Semplificata al PRG dei Comuni di Valenza e di Pecetto di Valenza.

A questo punto l'**Ing. Fasciolo** cede la parola agli enti presenti per l'illustrazione del loro parere, anche se già anticipati formalmente al SUAP.

Interviene quindi l'**Arch. Caterina Silva** (Regione Piemonte – Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est) che ha trasmesso il parere unico regionale in data 02/11/2020, acquisito al prot. n. 18502 (Allegato 5) composto da uno scritto più i due allegati: il parere del Settore Tecnico Regionale Asti Alessandria e il contributo dell'Organo Tecnico per la VAS. Passa quindi la parola all'**Arch. Daria Marzuoli** (Regione Piemonte – Funzionario Settore Copianificazione urbanistica area nord-est) che riassume il parere unico regionale costituito da alcuni paragrafi descrittivi nei quali sono descritte sia le modifiche urbanistiche che i contenuti generali del progetto e contiene un'analisi sulla verifica di compatibilità al Piano Territoriale Regionale e la verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale rispetto alle quali, in particolare per quest'ultima, non si richiedono approfondimenti visto il notevole livello di indagine e specificazione della documentazione trasmessa. Nei paragrafi conclusivi si esprimono osservazioni e contributi così riassumibili: le varianti risultano sostanzialmente conformi agli strumenti regionali di pianificazione sovraordinata facendo salve alcune osservazioni espresse in linea con quanto riportato nel parere dell'OTR VAS e fornendo un apprezzamento per il livello di approfondimento di tutte le tematiche correlate alla proposta di intervento e alle ricadute urbanistiche affrontate nelle due varianti semplificate; nel contempo si riscontra che sono state espletate soluzioni agli aspetti procedurali corrette e coerenti con le normative vigenti. Passa quindi alla lettura nel dettaglio delle varie osservazioni, comprensive di richieste di chiarimenti e integrazioni e/o correzioni agli elaborati progettuali. Il parere unico, per quanto riguarda gli aspetti ambientali e gli aspetti legati all'assetto idrogeologico rimanda ai contributi dei settori competenti, allegati allo stesso; passa quindi alla lettura del parere del settore tecnico regionale Alessandria Asti, in luogo del **Dott. Davide Guazzotti** (Regione Piemonte – Direzione opere pubbliche, difesa del suolo, montagna, foreste, protezione civile, trasporti e logistica – Funzionario Settore Tecnico Regionale Alessandria e Asti) impossibilitato a essere presente, che sostanzialmente chiede integrazioni alla documentazione prodotta dando ampia disponibilità dei colleghi Dott. Guazzotti e Dott. Goldini per fornire delucidazioni e chiarimenti. Terminata l'esposizione passa la parola all'**Arch. Raffaella Delmastro** (Regione Piemonte – Funzionario Settore del Settore Valutazioni ambientali e Procedure integrate) che sintetizza il parere dell'OTR VAS, nel quale si ritiene che il documento di verifica di assoggettabilità siano state analizzate in modo molto approfondito le ricadute dell'intervento su tutte le componenti ambientali e non sussistono pertanto criticità tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS, escludendo quindi da VAS le due varianti; vengono comunque fatte due proposte, dettagliate nel parere allegato, la cui valutazione viene lasciata comunque agli organi tecnici comunali. In merito alla parte di parere relativa all'approfondimento della caratterizzazione degli acquiferi per quanto riguarda il sistema di sonde a circuito chiuso, lascia la parola al collega regionale **Dott. Mauro Falco** (Regione Piemonte – Funzionario Settore Tutela Acque) il quale premette che l'utilizzo delle sonde a circuito chiuso di tipo geotermico è un fattore positivo dal punto di vista ambientale e si condivide il fatto che in quanto presentato, pur non avendo delle ristrettezze normative specifiche, il proponente ha fatto proprie le linee guida regionali seguendole scrupolosamente, per lo meno in fase progettuale e si auspica anche in fase realizzativa, soprattutto per quanto riguarda la fase di cementazione dell'acquifero superficiale. Alla luce di questo, concordando con il proponente, si è proposto una specifica verifica delle caratteristiche idrodinamiche dell'estensione del plume termico che si potrebbe generare all'interno dell'acquifero superficiale e poter definire arealmente, a supporto dei due Comuni, l'estensione reale di questo plume perché potrebbe impedire in futuro, se si estende in modo ampio, l'utilizzo delle acque circolanti nel sottosuolo per ulteriori altri campi/pozzi sia a circuito aperto che a circuito chiuso. Il parere in definitiva è più che favorevole.

L'**Ing. Fasciolo** passa quindi la parola all'**Arch. Luisella Bellone** (Direzione Ambiente della Provincia di Alessandria – Funzionario del Servizio Pianificazione e Valorizzazione del Paesaggio) che illustra il parere espresso con Decreto del Presidente della Provincia di Alessandria n. 192 del 03/11/2020, acquisito al prot. n. 2020.0018554 (Allegato 6) comprensivo dell'istruttoria tecnica del Servizio Pianificazione Territoriale e del contributo del Servizio VIA-VAS-IPPC, parti integranti del decreto; viene condiviso il parere della Regione e sintetizza quanto riportato nel parere in modo particolare sulle varianti è stata puntata l'attenzione sulle relazioni illustrative che devono essere entrambe riformulate personalizzandole e contestualizzandole in quanto ogni comune andrà ad approvare la propria variante urbanistica e quindi ogni variante deve trattare esattamente l'argomento del proprio territorio, le due relazioni depositate sono identiche ma ognuna deve avere i contenuti dell'allegato A della circ. n. 2AMB del 21/02/2019 della Regione Piemonte che tratta proprio delle varianti art. 17bis c.4 L.R. 56/77. Relativamente alla compatibilità con il PTP riscontra che non c'è comunque nulla da eccepire

sull'argomento che è stato trattato esaustivamente all'interno della relazione ambientale di verifica di assoggettabilità a VAS, estremamente curata e approfondita in tutti gli aspetti. Per quanto riguarda l'aspetto viabilistico rimanda al parere già espresso e allegato in sede di prima conferenza dai colleghi della Direzione Viabilità e Trasporti, rispetto al quale non si ha nulla da aggiungere. Per quanto riguarda la parte ambientale sintetizza la parte di parere espresso dal Servizio VIA-VAS-IPPC che, in conclusione, vista la relazione ambientale completa ed esaustiva, gli approfondimenti condotti sulle matrici indagate dai quali non emergono particolari criticità legate alla realizzazione del nuovo comparto produttivo, gli interventi di compensazione ambientale in progetto, consente di poter esprimere un parere favorevole di esclusione della variante in esame dalla successiva fase di VAS. Passa quindi alla lettura di un primo parere con alcune considerazioni del Servizio Risorse Idriche, che sarà più esaustivo all'interno del parere AUA, con particolare riferimento all'attuale stato dell'impianto di depurazione e alle richieste riportate nel parere che il gestore AMV ha inviato per la prima conferenza, nel quale in definitiva si ritiene che tutte le richieste avanzate da AMV siano accolte in quanto, seguendo queste indicazioni, è possibile garantire che il depuratore comunale possa mantenere l'efficienza richiesta dall'autorizzazione in essere. Prosegue con la lettura della parte di parere relativo alla classificazione acustica che, pur non facendo emergere particolari criticità e rilasciando parere favorevole considerata la relazione presentata completa ed esaustiva, rammenta ai Comuni che in relazione alla proposta di riclassificazione delle nuove aree si rimanda a quanto disposto dall'art.7, comma 6bis, della L.R. 52/2000 e che sono tenuti ad avviare la modifica o revisione della classificazione acustica contestualmente alle procedure di variante.

L'Ing. **Fasciolo** dà a questo punto lettura del parere digitato durante la conferenza dall'Arch. **Alessandro Boano** (ARPA Piemonte – Funzionario Dip. Territoriale Piemonte Sud Est) che risulta collegato ma che per problemi tecnici non riesce ad intervenire e che riporta: "Arpa Piemonte invierà il contributo di competenza sulla VAS nei prossimi giorni. Si evidenzia che la documentazione predisposta è utile ad individuare i possibili effetti delle scelte di pianificazione sulle diverse matrici e componenti ambientali. Le misure di mitigazione e compensazione individuate sono coerenti con gli impatti rilevati. Questi non sono tali da determinare nuove e diverse criticità ambientali a livello locale. Per le compensazioni ARPA concorda con quanto definito da Regione VAS."

Avendo dato lettura di tutti i pareri pervenuti, rileva la mancanza del parere di Valenza Rete Gas che è presente e al quale lascia la parola. Interviene quindi **Massimo Ornato** (Consigliere di Valenza Rete Gas), anche in rappresentanza del collega dell'unità operativa di Valenza Roberto Bernardi e a nome dell'Amministratore Delegato Ing. Salvatore Stefano, il quale riporta che sono state fatte le opportune verifiche fluidodinamiche sulla base di contatti con i tecnici che si stanno occupando delle necessità di gas del sito, dalle quali si è rilevato che la rete nello stato attuale è assolutamente in grado di supportare tutte le esigenze presenti e future; si tratterà quindi semplicemente di concordare con il cliente finale i nuovi assetti delle misure visto che ci sono alcune variazioni impiantistiche, al fine di rimodulare i vari misuratori gas che hanno attualmente in uso e adeguarli al nuovo assetto; nulla di rilevante quindi sulla rete cittadina che è assolutamente idonea.

Riprende la parola l'Ing. **Fasciolo** che conferma di aver dato lettura di tutti i pareri pervenuti, gli unici che non si sono espressi sono Enel e AMV Igiene ambientale, si dà pertanto per acquisito il loro parere favorevole; passa quindi la parola al proponente per valutare se ci sono osservazioni in merito ai pareri pervenuti.

Interviene l'Arch. **Paola Gabrielli** (studio di progettazione Politecnica incaricato dal proponente) che afferma di essere in generale contenta dei frutti raccolti sul progetto, in particolare sulla parte ambientale perché hanno elaborato tanti dati e restituiti in modo efficace e comprensibili per la bontà del progetto; ritiene interessante approfondire gli aspetti sollevati dall'Arch. **Bellone** sul tema della classificazione acustica in quanto se fosse un impedimento alla attuazione delle varianti sarà necessario valutare al più presto con i Comuni le attività da mettere in campo. Per quanto riguarda le osservazioni ricevute da entrambe i Comuni sulla convenzione ed evidenziare alcuni aspetti emersi, alcuni relativi a note esclusivamente formali per le quali si tratta solo di allineare la bozza di convenzione, altre più sostanziali, passa la parola all'Ing. **Nicolò Rapone** Rappresentante della soc. Bulgari Gioielli S.p.A. che afferma che occorre riaprire quel dialogo che ha portato alla bozza in modo da finalizzarla nei tempi dell'iter urbanistico; rivolge quindi un invito sia al Comune di Valenza sia di Pecetto di Valenza per vedersi nelle prossime settimane e lavorare agli aggiustamenti necessari.

Replica l'Ing. **Fasciolo** confermando la massima disponibilità per quanto riguarda il Comune di Valenza per definire tutti gli aspetti rimasti in sospeso.

Interviene l'Avv. **Simona Della Casa**, in rappresentanza del proponente, chiedendo una delucidazione all'Arch. **Marzuoli** sui riferimenti fatti alla Convenzione Edilizia o Convenzione Urbanistica durante il suo intervento. L'Arch. **Marzuoli** chiarisce che il dubbio è sulla definizione, in quanto viene denominata Convenzione Edilizia ma sembra più corretta definirla con entrambe le valenze e quindi "Edilizio - Urbanistica". L'Avv. **Della Casa** spiega che si è cercato di mantenere la corrispondenza con la precedente convenzione ma conviene che è una convenzione in entrambe in sensi. Chiede inoltre conferma che nella convenzione non ci sono criticità particolarmente evidenti se non l'esplicitazione della parte compensazione ambientale. L'Arch. **Marzuoli** e l'Arch. **Delmastro** confermano che l'interpretazione è corretta.

Replica anche il **Sindaco Andrea Bortoloni** (Comune di Pecetto di Valenza) confermando la disponibilità anche del Comune di Pecetto per rivedersi sia con il proponente sia con il Comune di Valenza, anche a seguito

dell'avvicendamento degli Amministratori del Comune di Valenza. Il **Dott. Ercole Lucotti** (Assessore del Comune di Pecetto di Valenza) aggiunge che la condizione posta dall'Amministrazione Provinciale di procedere all'adeguamento della classificazione acustica dei due Comuni prima dell'approvazione comporterà un grande sforzo anche dal punto di vista temporale. Il Comune di Pecetto assicura la massima celerità e la disponibilità al necessario confronto anche con il Comune di Valenza. Interviene l'**Arch. Bellone** in merito a questo punto, precisando che non è stato richiesto di avere il piano di classificazione già variato prima dell'approvazione delle varianti, ma solo di attivare la procedura di variazione il che vuol dire aver affidato l'incarico, tenendo conto che è necessario un tecnico abilitato, per l'aggiornamento del piano. Il **Dott. Lucotti** ringrazia del chiarimento e definisce che quindi nella deliberazione consiliare verrà dato atto di aver avviato la procedura per l'aggiornamento del piano di classificazione acustica. L'**Arch. Bellone** conferma la correttezza dell'interpretazione.

Interviene il **Dott. Falco** chiedendo se sono necessari ulteriori chiarimenti sulla situazione idrogeologica, in caso contrario abbandonerebbe la riunione per altri impegni. L'**Arch. Gabrielli** conferma che non sono al momento richieste delucidazioni. Il **Dott. Falco** lascia la riunione alle ore 11,30.

L'**Ing. Fasciolo**, avendo dato lettura di tutti i pareri e visto l'esito di quanto pervenuto, ritiene che il progetto possa essere escluso dalla procedura di VAS e si procederà con un normale atto dell'Organo Tecnico Comunale; riassume quindi i futuri adempimenti da mettere in atto, chiedendo conferma alla Regione di una corretta interpretazione: per quanto riguarda il discorso delle osservazioni fatte, proponente e progettisti dovranno integrare il progetto con tutti i riscontri richiesti; non dovrebbero essere previsti tempi imposti per le integrazioni; dopodiché una volta redatta la variante di piano questa dovrà essere adottata e pubblicata per 15 giorni più ulteriori 15 per le osservazioni; in funzione delle osservazioni che perverranno, si dovrà verificare se sono accoglibili o meno e riunirsi un'ultima volta per l'approvazione finale; chiede quindi alla Regione se la procedura è corretta.

L'**Arch. Silva** conferma la correttezza e segnala che non è possibile a oggi stabilire la data esatta della conferenza di servizi conclusiva perchè bisogna capire quando il Comune è pronto per la pubblicazione; quindi si può magari fare un'ipotesi di una data o un periodo nel quale si potrà organizzare la conferenza conclusiva.

L'**Ing. Fasciolo** chiede quindi al proponente se si è fatto un'idea delle tempistiche per il completamento del progetto; l'**Arch. Gabrielli** riscontra che dal punto di vista tecnico vista l'entità delle osservazioni non dovrebbero essere necessari più di una trentina di giorni e parallelamente potrà avvenire la discussione con i Comuni sul perfezionamento sullo schema di convenzione. L'idea di presentare il progetto adeguato prima o poco dopo Natale potrebbe essere realistica per avere poi tutto il tempo per la pubblicazione; l'**Ing. Rapone** concorda con queste tempistiche.

L'**Arch. Silva** asserisce che si può quindi ipotizzare che la conferenza conclusiva potrà svolgersi all'incirca tra fine gennaio e inizio febbraio 2021. Chiede infine se la bozza di verbale redatto in data odierna è già disponibile per la sottoscrizione o se si è già pensato come organizzare per la firma.

L'**Ing. Fasciolo** conferma che il verbale dell'odierna riunione verrà redatto in forma definitiva e trasmesso nei prossimi giorni per la firma e gli interessati verranno contattati direttamente per eventuali necessità pratiche. Non riscontrando ulteriori osservazioni o interventi lascia la parola al **Sindaco Maurizio Oddone** (Comune di Valenza) che ringrazia della partecipazione e della chiarezza con la quale sono stati esposti tutti i temi e chiude i lavori della conferenza aggiornandosi alla prossima seduta.

La conferenza si conclude alle ore 11,40 circa.

Il presente resoconto, che verrà inviato a tutti i soggetti interessati, consta di n. 4 pagine e n. 6 Allegati.

Il Responsabile SUAP / Settore Urbanistica del Comune di Valenza / Verbalizzante  
F.to **Ing. Maurizio Fasciolo**

Il rappresentante unico Regione Piemonte – Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est  
F.to **Arch. Caterina Silva**

Il rappresentante unico Provincia di Alessandria - Direzione Ambiente  
F.to **Arch. Luisella Bellone**

Il Sindaco del Comune di Pecetto di Valenza  
F.to **Geom. Andrea Bortoloni**

Il rappresentante ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est  
F.to **Arch. Alessandro Boano**

Il rappresentante Valenza Rete Gas  
F.to **P.I. Massimo Ornato**

Il proponente BULGARI GIOIELLI S.p.A.  
F.to **Ing. Nicolò Rapone**

Elenco allegati:

- Allegato 1: elenco partecipanti
- Allegato 2: parere ASL SPRESAL
- Allegato 3: parere ASL SISP
- Allegato 4: parere Soprintendenza comprensivo di parere Commissione Locale per il Paesaggio
- Allegato 5: parere Unico Regione Piemonte e relativi allegati
- Allegato 6: parere Provincia di Alessandria Direzione Ambiente e Pianificazione e relativi allegati

**RIUNIONE CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA A VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. EX ART. 17BIS  
C. 4 L.R. 56/77 E S.M.I. PER AMPLIAMENTO COMPLESSO PRODUTTIVO "BULGARI GIOIELLI S.P.A."  
RICADENTE NEI COMUNI DI VALENZA E DI PECETTO DI VALENZA**

**GIOVEDÌ 05/11/2020, ORE 10.30 - COLLEGAMENTO IN VIDEOCONFERENZA**

ENTE CONVOCATO	RAPPRESENTANTE	E-MAIL DI CONNESSIONE	PRESENZA
REGIONE PIEMONTE	CATERINA SILVA	caterina.silva@regione.piemonte.it	SI
	DARIA MARZUOLI	daria.marzuoli@regione.piemonte.it	SI
	RAFFAELLA DELMASTRO	raffaella.delmastro@regione.piemonte.it	SI
	MAURO FALCO	mauro.falco@regione.piemonte.it	SI
	DAVIDE GUAZZOTTI	davide.guazzotti@regione.piemonte.it	NO
ENTE PARCO	DARIO ZOCCO	dario.zocco@parcodelpo-vc.al.it	NO
PROVINCIA DI AL - PIANIFICAZIONE	LUISELLA BELLONE	luisella.bellone@provincia.alessandria.it	SI
	PAOLA CERTO	paola.certo@provincia.alessandria.it	SI
	CLAUDIO COFFANO	claudio.coffano@provincia.alessandria.it	NO
PROVINCIA DI AL - AUA	ELENA BIORCI	elena.biorci@provincia.alessandria.it	NO
	TATIANA MARSON	tatiana.marson@provincia.alessandria.it	NO
ARPA - SS PRODUZIONE	ALESSANDRO BOANO	alessandro.boano@arpa.piemonte.it	SI
COMUNE DI PECETTO	ANDREA BORTOLONI	sindaco@comune.pecetto.al.it	SI
	ERCOLE LUCOTTI	c/o sindaco@comune.pecetto.al.it	SI
	CORRADO GALLO	c/o sindaco@comune.pecetto.al.it	SI
PROVINCIA - DIR. VIABILITA'	PAOLO PLATANIA	paolo.platania@provincia.alessandria.it	NO
	MASSIMO ROBIOLA	massimo.robiola@provincia.alessandria.it	NO
COMUNE DI VALENZA	MAURIZIO FASCILO	c/o sala consiliare	SI
	MAURIZIO ODDONE	c/o sala consiliare	SI
	LUCA ROSSI	c/o sala consiliare	SI
	PAOLO PATRUCCO	c/o sala consiliare	SI
	MARZIA VACCARIO	c/o sala consiliare	SI
	ROBERTA LEONE	r.leone@comune.valenza.al.it	NO
	ILARIA ULDERICI	i.ulderici@comune.valenza.al.it	SI
	ELENA BRONCHI	e.bronchi@comune.valenza.al.it	NO
	MARIA MONTALDI	m.montaldi@comune.valenza.al.it	SI
	PIER FRANCESCO ANDREOLA	p.andreola@comune.valenza.al.it	NO
AMV SPA	GIUSEPPE DI BELLA	giuseppe.dibella@amvspa.it	NO
VALENZA RETE GAS	MASSIMO ORNATO	m.ornato@retimt.it	SI
	ROBERTO BERNARDI	r.bernardi@valenzaretegas.it	SI
	SALVATORE STEFANO	s.stefano@retimt.it	NO
PROPONENTE - SOC. BULGARI	NICOLO' RAPONE	nicolo.rapone@bulgari.com	SI
	ENRICO PICCARDO	enrico.piccardo@bulgari.com	SI
	SUBBRERO	andrea.subbrero@bulgari.com	SI
	SIMONA DELLA CASA	s.dellacasa@dellacasaecastellazzi.it	SI
STUDIO DI PROGETTAZIONE POLITECNICA	PAOLA GABRIELLI	pgabrielli@politecnica.it	SI
	ILARIA CERINI	icerini@politecnica.it	SI
	GIOVANNA RONCUZZI	groncuZZi@politecnica.it	SI
	FATIMA ALAGNA	falagna@politecnica.it	SI
	STEFANIA MAZZONI	smazzoni@politecnica.it	SI
	MATTEO SALVATORI	msalvatori@politecnica.it	SI
SOPRINTENDENZA	-----	-----	NO
ASL SISP - SIAN	-----	-----	NO
ASL SPRESAL	-----	-----	NO
AMV IGIENE AMBIENTALE	-----	-----	NO
ENEL	-----	-----	NO
VIGILI DEL FUOCO	-----	-----	NO



Dipartimento di Prevenzione  
S. C. Servizio Prevenzione Sicurezza Ambienti di Lavoro  
Direttore FF SPreSAL Dr. Giuseppe Fracchia

Sede legale: via Venezia, 6  
15121 Alessandria  
Partita IVA/Codice Fiscale n. 02190140067

**Spett.le**  
**S.U.A.P.**  
**Comune di**  
**VALENZA**  
suap@cert.comune.valenza.al.it

**Oggetto:** parere per conferenza dei servizi relativo all'ampliamento insediamento produttivo BULGARI GIOIELLI S.P.A. s.u. 291/2020

Con riferimento alla comunicazione di cui alla vostra pratica S.U. 291/2020 relativa all'ampliamento dell'insediamento produttivo BULGARI GIOIELLI S.P.A. nei comuni di Valenza e Pecetto, tesa ad ottenere le osservazioni necessarie all'espressione di un parere di fattibilità, per quanto di competenza del servizio scrivente Pre.S.A.L. del Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.L. AL, si comunica quanto segue:

considerato che in data 10/09/2020 non era stato possibile esprimere un parere in quanto la documentazione in possesso del servizio scrivente risultava carente, e che pertanto erano stati puntualmente elencati i punti che necessitavano di approfondimenti da parte della ditta con richiesta di dettagliata documentazione,

considerato che a fronte di quanto sopra in sede di conferenza dei servizi non si poteva esprimere un parere circa l'aspetto relativo gli ambienti, l'igiene e la sicurezza sul luogo di lavoro dell'insediamento in oggetto,

si evidenzia che per i citati motivi, la committenza, tramite la propria struttura tecnica, faceva pervenire in data 01/10/2020 al servizio scrivente tutta la documentazione necessaria al fine di poter valutare quanto di competenza al fine dell'espressione di un parere di fattibilità dell'insediamento in oggetto.

Valutati gli elaborati grafici dell'intero complesso produttivo, coordinati con la scheda tecnica dettagliata di tutte le informazioni richieste, con allegate le relazioni tecniche a complemento degli elementi limitanti naturalmente l'utilizzo di taluni ambienti, così come la valutazione dei reparti da rivedersi con richiesta di specifica deroga per l'utilizzo,

### **SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'INSEDIAMENTO**

sobordinandolo all'obbligo di notifica ai sensi dell'art. 67 del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. prima di renderlo operativo.

Medesime comunicazioni dovranno pervenire al Servizio in occasione di qualsiasi modifica che si renda necessaria in corso d'opera o durante l'utilizzo.

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO f.f.**  
**Dott. Giuseppe Fracchia**

*Giuseppe Fracchia*

Referenti:  
Arch. Emilia Claudia Ferrara  
T.P.A.L.L. Paolo Novelli





Sede legale: via Venezia, 6  
15121 Alessandria  
Partita IVA/Codice Fiscale n. 02190140067

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
Servizio Igiene e Sanità pubblica  
Direttore f.f.: Dott. Orazio Francesco Barresi  
Area Sovradistrettuale di Casale Monferrato-Valenza

Spett. Comune di Valenza SUAP  
suap@cert.comune.valenza.al.it

Rif. nota n. 0012604/SU del 31/7/2020 SU 291/2020  
Pratica n. CV176C8

**Oggetto:** procedimento ex art. 8 DPR 160/10. Variante semplificata al PRGC ex art. 17bis c 4 LR 56/77. Ampliamento complesso produttivo Bulgari Gioielli Spa, ricadente nei Comuni di Valenza e Pecetto di Valenza.

Quale ulteriore seguito alla comunicazione di cui all'oggetto;  
valutata la documentazione tecnica predisposta dal proponente;  
tenuto conto che le attività svolte nello stabilimento rientrano tra le industrie insalubri di I e di II classe, di cui all'art. 216 del Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265, poiché comprese tra le attività insalubri di I classe, al numero B 100 "*rifiuti solidi e liquami - depositi ed impianti di depurazione e trattamento*" e di II classe, al n. C 11 "*officine per la lavorazione dei metalli: lavorazioni non considerate in altre voci*" dell'elenco approvato con Decreto del Ministero della Sanità 05 settembre 1994;

relativamente al procedimento di AUA, visti anche i disposti di cui agli artt. 216 e 217 del RD 1265/34 T.U.LL.SS., questo Servizio, per quanto di competenza, esprime parere favorevole.

Distinti saluti.

Il Tecnico della Prevenzione  
dott. Paolo AMBROGETTI



Il Dirigente Medico  
Servizio Igiene Sanità Pubblica  
Dr.ssa Stefania MARCHIANO'

SM/PA





*Ministero per i beni e le attività culturali  
e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E  
PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E  
CUNEO

Alessandria

Al Comune di Valenza (AL)  
Settore VII – Urbanistica  
Sportello Unico delle Attività Produttive -  
Commercio  
P.E.C.: suap@cert.comune.valenza.al.it

OGGETTO: Risposta al foglio del 21/09/2020 Rif. S.U. n. 291/2020  
AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica  
DESCRIZIONE: VALENZA (AL)- PECETTO DI VALENZA (AL)-  
VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. EX ART. 17BIS C. 4 L.R. 56/77 E S.M.I. PER  
AMPLIAMENTO COMPLESSO PRODUTTIVO BULGARI GIOIELLI S.P.A.  
RICADENTE NEI COMUNI DI VALENZA E DI PECETTO DI VALENZA  
DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 21/09/2020  
protocollo entrata richiesta n. 12675 del 23/09/2020  
RICHIEDENTE: Bulgari Gioielli spa  
Privato  
PROCEDIMENTO: Interventi su PRGC - Conformità della variante al PPR (L.R. 56/1977 s.m.i.) – Verifica  
Valutazione Ambientale Strategica VAS (Art.12 D.LGS. 152/2006 s.m.i.)- Autorizzazione  
paesaggistica semplificata (art. 146 del DLgs 42/2004/ DPR 31/2017)  
PROVVEDIMENTO: PARERE  
DESTINATARIO: Comune di Valenza  
Pubblico

Vista la convocazione alla seconda Conferenza dei Servizi pervenuta a questo Ufficio con nota assunta agli atti con prot. 12675 del 23/09/2020, in riferimento al procedimento in oggetto per la “ *Variante Semplificata Al P.R.G.C. ex Art. 17bis C. 4 L.R. 56/77 E S.M.I. per ampliamento complesso produttivo Bulgari Gioielli S.P.A. ricadente nei Comuni di Valenza e di Pecetto di Valenza*” su richiesta della società “Bulgari Gioielli spa”;

Considerato che l’istanza in oggetto prevede i procedimenti di:

- variante semplificata al P.R.G. del Comune di Valenza (comprensiva degli elaborati di verifica di assoggettabilità a V.A.S. e alla procedura della Valutazione di Incidenza)
- variante semplificata al P.R.G. del Comune di Pecetto di Valenza (comprensiva degli elaborati di verifica di assoggettabilità a V.A.S. e alla procedura della Valutazione di Incidenza)
- richiesta Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Comune di Valenza
- richiesta Permessi di Costruire opere di urbanizzazione Comune di Valenza e Comune di Pecetto di Valenza
- richiesta Permessi di Costruire edifici Comune di Valenza e Comune di Pecetto di Valenza
- richiesta parere igienico sanitario - notifica ex art. 67 D.Lgs. 81/08 e s.m.i. (sicurezza nei luoghi di lavoro)
- richiesta valutazione esame progetto di prevenzione incendi
- richiesta realizzazione campo geotermico a circuito chiuso (elaborati inclusi nella documentazione del Permesso di Costruire dei Fabbricati)



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

**Alessandria - Cittadella:** Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39.0131.229100

Email: sabap-al@beniculturali.it - Pec: mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it - CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N  
<http://www.sabap-al.beniculturali.it>

- richiesta autorizzazione unica ambientale;

Considerato che l'oggetto dell'istanza riguarda l'ampliamento della manifattura esistente e le conseguenti Varianti semplificate ai PRG di Valenza e di Pecetto di Valenza, con conseguente modifica delle destinazioni d'uso e dei relativi parametri urbanistici,

Considerato che, così come da ricognizione effettuata sulla tavola P2 del Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, la località interessata dall'intervento risulta ricadere parzialmente in area tutelata ai sensi della Parte III del DLgs 42/2004;

Considerato che nell'ambito della precedente Conferenza, in merito al procedimento di autorizzazione paesaggistica questo Ufficio aveva richiesto "qualora confermato che la stessa sia da rilasciare per il solo tratto di pista ciclabile, verificata la non sussistenza del vincolo per le altre aree oggetto di intervento", il relativo parere della Commissione Locale per il Paesaggio;

Considerata la Relazione trasmessa dal Comune di Valenza con nota assunta agli atti con prot. 13659 del 12/10/2020 con la quale il Comune, in risposta alla richiesta formulata da questo Ufficio, ha attestato la "non sussistenza del vincolo per le altre aree oggetto di intervento";

Vista il parere favorevole con condizioni e l'accluso verbale della Commissione Locale per il Paesaggio assunto agli atti di questo Ufficio con prot. 14239 del 22/10/2020, in merito alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica Semplificata per la "realizzazione della pista ciclopedonale";

Questa Soprintendenza, valutato che l'intervento nel suo complesso risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico, in quanto coerente con i valori tutelati, esprime **parere favorevole** all'emissione dell'autorizzazione paesaggistica per le opere proposte facendo propria la condizione espressa dalla Commissione Locale per il Paesaggio;

Ai fini dell'espressione del parere in merito alla Variante Semplificata al PRG dei Comuni di Valenza e di Pecetto di Valenza, che prevede la valutazione del documento di analisi di coerenza rispetto al PPR, questa Soprintendenza, vista la verifica effettuata dal Comune in merito al regime di tutela in essere ai sensi della Parte III del DLgs 42/2004, esprime altresì **parere favorevole**.

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta in formato esclusivamente digitale, in attesa del prosieguo dell'iter procedimentale.

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*

*Luisa Papotti*

*Documento firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*

I responsabili dell'istruttoria

TUTELA PAESAGGISTICA: Arch. Francesca Lupo



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

**Alessandria - Cittadella:** Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39.0131.229100

Email: sabap-al@beniculturali.it - Pec: mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it - CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N  
<http://www.sabap-al.beniculturali.it>



**COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

**GESTIONE ASSOCIATA DEI COMUNI DI BASSIGNANA, CASTELLETTO MONFERRATO, MONTECASTELLO, PECETTO DI VALENZA, RIVARONE, SAN SALVATORE MONFERRATO E VALENZA**

**VERBALE SEDUTA N. 4 DEL 08/09/2020**

L'anno **duemilaventi**, il giorno **otto** del mese di **settembre**, nella sede dell'Ufficio Tecnico comunale di via Pellizzari n. 2, si è riunita la Commissione Locale per il Paesaggio istituita ai sensi dell'art. 4 L.R. 32/08 e s.m.i., in seguito alla convocazione di tutti i componenti in data 31/08/2020. \_\_\_\_\_

La riunione si apre alle ore 15.00; sono presenti:

ING.	ELENA MAZZUCCO	PRESIDENTE
ARCH.	MARIANO GIACOMO SANTANIELLO	COMMISSARIO
ARCH.	PATRIZIA ROBOTTI	COMMISSARIO
DOTT.	ANTONIO LUCOTTI	COMMISSARIO

Partecipano inoltre, senza diritto di voto, l'Ing. MAURIZIO FASCIOLO Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale in qualità di Segretario e l'Ing. ROBERTA LEONE in qualità di Responsabile del Procedimento dell'istruttoria paesaggistica. \_\_\_\_\_

**Il Presidente**

constatata la validità della riunione sottopone all'esame dei componenti della Commissione Locale per il Paesaggio le seguenti pratiche ai fini della valutazione degli aspetti paesaggistico-ambientali e all'espressione dei pareri di cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e L.R. 32/08 e s.m.i. \_\_\_\_\_

- 1) **NUMERO PARERE:** 14/2020-CLP
- PRATICA:** 13CLP/2020 del 25/07/2020 - protocollo 12527
- ISTANTE:** **BULGARI GIOIELLI S.P.A.**
- OGGETTO:** **RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA PER REALIZZAZIONE PISTA CICLOPEDONALE - PUNTO B.11 ALL. A DPR 31/2017**
- UBICAZIONE:** **COMUNE DI VALENZA, VIA SOTIRIO BULGARI N. 1**
- PROGETTISTA:** Arch. Paola GABRIELLI
- PARERE ESPRESSO:**

La Commissione, esaminato il progetto, esprime parere favorevole in quanto l'opera di per se non produce un impatto visivo o ambientale significativo sull'area a condizione che la staccionata prevista in progetto in strada del Gioiello venga realizzata per materiale forma e colore come quella riportata nella figura 1 dell'elaborato fotografico Strada di collegamento tra S.P. 78 e strada Ariara. Si



suggerisce che la struttura portante del portale semaforico, pur se al di fuori della zona in vincolo, rispetti la stessa foggia e caratteristiche costruttive dei manufatti di illuminazione. \_\_\_\_\_

- 2) NUMERO PARERE: 15/2020-CLP  
PRATICA: 14CLP/2020 del 27/07/2020 - protocollo 12604  
ISTANTE: **BULGARI GIOIELLI S.P.A.**  
OGGETTO: VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. EX ART. 17BIS C. 4 L.R. 56/77 E S.M.I. PER AMPLIAMENTO COMPLESSO PRODUTTIVO BULGARI GIOIELLI S.P.A.  
UBICAZIONE: **COMUNE DI VALENZA, VIA SOTIRIO BULGARI N. 1**  
**COMUNE DI PECETTO DI VALENZA, STR. PER VALENZA PECETTO**  
PROGETTISTA: Arch. Paola GABRIELLI

Alle ore 15.45 si unisce alla riunione l'Arch. STEFANIA RASO (Commissario). \_\_\_\_\_

Partecipa all'esposizione della proposta l'Arch. Elena BRONCHI in qualità di Responsabile dell'Ufficio Ambiente del Comune di Valenza, componente dell'Organo Tecnico istituito ai sensi della L.R. 40/98 e s.m.i. \_\_\_\_\_

**PARERE ESPRESSO:**

La Commissione, esaminata la proposta di variante e consultato il documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ritiene che la variante possa essere esclusa dal procedimento di V.A.S. \_\_\_\_\_

- 3) NUMERO PARERE: 16/2020-CLP  
PRATICA: 15CLP/2020 del 30/07/2020 - protocollo 12882  
ISTANTE: **WASIURA BOZENA JOLANTA**  
OGGETTO: **RICHIESTA PARERE EX ART. 49 L.R. 56/1977 E S.M.I. PER SOSTITUZIONE TOTALE MANTO DI COPERTURA, TINTEGGIATURA FACCIATE ESTERNE E SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI**  
UBICAZIONE: **COMUNE DI VALENZA, STR. MAZZUCCHETTO CERIANA N. 50/A**  
PROGETTISTA: Geom. Michele PAVESE

Partecipa per illustrare l'intervento il Geom. Marzia VACCARIO in qualità di Responsabile del Procedimento dell'istruttoria edilizia del Comune di Valenza. \_\_\_\_\_

**PARERE ESPRESSO:**

La Commissione, esaminato il progetto, esprime parere favorevole a condizione che il manto di copertura venga realizzato in lastre in lamiera nervata, preferibilmente in tonalità grigia. \_\_\_\_\_



- 4) NUMERO PARERE: 17/2020-CLP  
PRATICA: 16CLP/2020 del 01/09/2020 - protocollo 14361  
ISTANTE: **MARTINI S.S.**  
OGGETTO: **RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO ALLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI 3 CANCELLI CARRAI DI ACCESSO ALLA PROPRIETÀ DI CASCINA CALVARIO**  
UBICAZIONE: **COMUNE DI VALENZA, STRADA DOGLIA SAN ZENO N. 11**  
PROGETTISTA: Ing. Cesare BACCIGALUPPI

Partecipa per illustrare l'intervento il Geom. Marzia VACCARIO in qualità di Responsabile del Procedimento dell'istruttoria edilizia del Comune di Valenza. \_\_\_\_\_

**PARERE ESPRESSO:**

La Commissione, esaminato il progetto, esprime parere favorevole all'intervento a condizione che in sostituzione della recinzione in muretto e rete metallica che unisce gli accessi 2 e 3 venga realizzata una siepe di altezza mantenuta al massimo di 1.20 mt., privilegiando specie autoctone (es. carpino, nocciolo). \_\_\_\_\_

Alle ore 15.45 la seduta viene sciolta.

\*\*\*

Letto, firmato e sottoscritto.

*Il Presidente*

ING. ELENA MAZZUCCO

*I Commissari*

ARCH. MARIANO GIACOMO SANTANIELLO

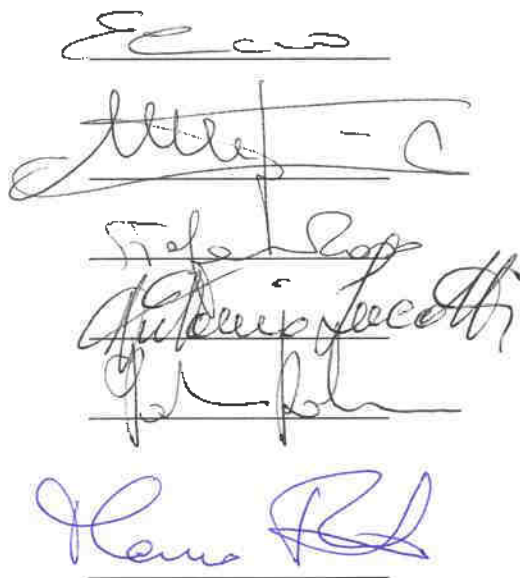
ARCH. STEFANIA RASO

DOTT. ANTONIO LUCOTTI

ARCH. PATRIZIA ROBOTTI

*Il Segretario*

Ing. MAURIZIO FASCIOLO



**Data (\*)**

Protocollo (\*)

(\*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

*Classificazione Settore Copianificazione:* 11 60 10– PRGC-C00196

*Allegati:* 2

*Riferimento protocollo precedente:* Suap Valenza prot. n. 0012604/SU del 31/07/2020  
(prot. reg. n. 71707/A1600A del 31/07/2020)

Alla Cortese Attenzione del  
Responsabile del SUAP di Valenza  
suap@cert.comune.valenza.al.it

**e p.c.** Al Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate  
Al Settore Tutela delle acque  
Al Settore Tecnico Regionale Alessandria -Asti

**OGGETTO :** Comuni di : **Valenza e Pecetto di Valenza (AL)**

**Varianti semplificate ex art. 17bis, comma 4 della LR 56/77 e smi**

Circolare n. 2/AMB del 21 febbraio 2019<sup>1</sup>

Numero di pratica **C00196**

Identificativo Pratica Suap del comune di Valenza n. 291/2020

Ampliamento Stabilimento Bulgari, situato in Strada Sotirio Bulgari, 1- Valenza.

Richiedente: Bulgari Gioielli S.p.a.

*Prima riunione della Conferenza di Servizi in data 10/09/2020*

*Seconda riunione della Conferenza di Servizi in data 5/11/2020*

***Osservazioni e contributi***

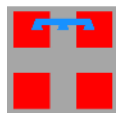
***1. Premesse e aspetti procedurali***

Con nota prot. n. 12894/SU del 31/07/2020 (ns. prot reg. 71707/A1600A del 31/07/2020), lo Sportello Unico per le Attività produttive-Commercio del comune di Valenza in gestione associata con altri 9 comuni, tra cui Pecetto di Valenza, ha convocato, presso la sede municipale di Valenza, per il giorno **10 settembre 2020** la prima seduta della Conferenza di Servizi (CdS) di cui agli artt. da 14 a 14 quinquies della Legge n. 241/1990 e s.m.i., ai sensi dell'art. 8, c.1, del DPR 160/2010 e dell'art. 17 bis, c.4, della L.r. 56/77 per l'ottenimento degli atti di assenso relativi al progetto di ampliamento dello stabilimento Bulgari, presentato dalla Società Bulgari Gioielli SpA, da attuare in parte nel Comune di Valenza e in parte nel Comune di Pecetto di Valenza.

In precedenza il Suap, con nota prot. n. 535/SU del 3/12/2019 (ns. prot. 30869/A16000 del 6/12/2019), aveva indetto per il giorno 16/01/2020 un incontro preliminare, presso gli uffici

<sup>1</sup>Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB- Indirizzi in merito alle varianti di cui all'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) relative a progetti presenta ti agli Sportelli unici per le attività produttive





REGIONE  
PIEMONTE



1970 | 2020  
PIEMONTE  
valori comuni  
*Una regione, tante storie*

provinciali in Via Galimberti, 2- AL, convocando vari Enti e Strutture ai fini di una prima valutazione dello “Studio di fattibilità” relativo allo stesso progetto di ampliamento dello stabilimento Bulgari, con contestuale proposta di variazione agli strumenti urbanistici vigenti.

La rappresentanza della Regione Piemonte alla Conferenza, in qualità di rappresentante unico regionale, è attribuita all’arch. Caterina Silva, Dirigente ad interim del Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est, competente per materia e per ambito territoriale, a seguito di delega da parte del Direttore regionale, prot. n. 18718 /A16000 del 15/07/2019.

Nella prima seduta della CdS, avvenuta il giorno 10/09/2020, svolta in parte in presenza presso la sala consiliare del Municipio di Valenza e in parte per via tematica, sono stati illustrati i contenuti dell’intervento in questione, come riportato nel relativo verbale e sono state esplicitate le prime osservazioni e richieste di integrazioni da parte di alcuni soggetti coinvolti; la conferenza ha verificato la coerenza degli obiettivi dell’istanza con le definizioni dell’art. 17 bis, c. 4, della LR 56/77 e smi, valutando positivamente la correttezza della procedura attivata.

Si rappresenta che nel procedimento di Suap in argomento, riferito all’intervento di ampliamento della Manifattura Bulgari ricadente nei comuni di Valenza e Pecetto di Valenza, risulta contestuale ai procedimenti di variante urbanistica semplificata, ai sensi del comma 4, art.17 bis della LR 56/77, ai Piani vigenti dei due comuni interessati.

Si dà atto che con nota del Settore scrivente prot. n. 75274/A1600A del 13/08/2020 sono state richieste integrazioni documentali e taluni chiarimenti, in anticipazione della Conferenza di servizi indetta per il 10/09/2020.

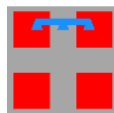
In risposta alla suddetta richiesta, il Responsabile di Procedimento ha fornito riscontro alle richieste di integrazione avanzate da alcuni Enti, inviando anche l’attestazione di conformità del progetto ai requisiti di cui all’art. 8, c. 1, del DPR 7 settembre 2010, n. 160, mediante nota prot. n. 14155/SU del 27/08/20 (ns. prot. n. 77251/A1600A del 27/08/2020), con la quale sono stati forniti ulteriori chiarimenti e trasmesse le due delibere consiliari di condivisione del relativo protocollo di intesa. Con la stessa nota è stato altresì precisato che non sussistono aree assoggettate ad usi civici nelle porzioni oggetto di trasformazione, ricadenti nei due Comuni.

La documentazione complessiva di progetto è stata inviata, su supporto magnetico, alla sede centrale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio con nota di trasmissione dello Studio di progettazione Politecnica in data 7/08/2020 (ns. prot. reg. n. 74643/A1600A del 10/08/2020) ed è stata nel contempo fornita, limitatamente gli elaborati urbanistici, una copia di cortesia, in formato cartaceo e in via informale, al Settore scrivente.

Nello specifico si citano, in quanto oggetto delle verifiche di competenza, gli elaborati costitutivi delle Varianti semplificate che fanno parte della più vasta documentazione di progetto:

#### **Elaborati della Variante semplificata di Valenza:**

- VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C.\_ELENCO ELABORATI
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE E INDAGINI GEOMORFOLOGICHE
- STATO VIGENTE\_PLANIMETRIA 1:5000
- STATO VIGENTE\_PLANIMETRIA 1:2000



- STATO VARIATO\_PLANIMETRIA 1:5000
- STATO VARIATO\_PLANIMETRIA 1:2000
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS\_RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS\_ALL.I STUDIO TRASPORTISTICO
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS\_ALL.II INDAGINI DI CARATTERIZZAZIONE DEL TERRENO
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS\_ALL.III VERIFICA PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS\_ALL.IV VISIBILITA' ASSOLUTA E RELATIVA
- VERIFICA DI COERENZA AL PPR
- ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA
- PROPOSTA DI MODIFICA ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

**Elaborati della Variante semplificata di Pecetto di Valenza:**

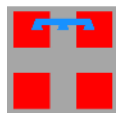
- VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C.\_ELENCO ELABORATI
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE E INDAGINI GEOMORFOLOGICHE
- STATO VIGENTE\_PLANIMETRIA 1:5000
- STATO VIGENTE\_PLANIMETRIA 1:2000
- STATO VARIATO\_PLANIMETRIA 1:5000
- STATO VARIATO\_PLANIMETRIA 1:2000
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS\_RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS\_ALL.I STUDIO TRASPORTISTICO
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS\_ALL.II INDAGINI DI CARATTERIZZAZIONE DEL TERRENO
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS\_ALL.III VERIFICA PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS\_ALL.IV VISIBILITA' ASSOLUTA E RELATIVA
- VERIFICA DI COERENZA AL PPR
- ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA
- PROPOSTA DI MODIFICA ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA.

Principali ulteriori elaborati progettuali consultati :

- Opere Generali: Relazione illustrativa;
- Opere Generali: Relazione tecnica-illustrativa;
- Bozza di convenzione edilizia tra i due Comuni ed il Proponente e relativo Allegato1 inerente alle compensazioni correlate al consumo di suolo.

Successivamente con nota del Suap prot. n. 15530/SU del 21/09/2020 (ns. prot. n. 84753/A1600A del 21/09/2020) è stato trasmesso il verbale della prima seduta della CdS in data 10/09/20, con contestuale inoltro di svariati pronunciamenti espressi da Enti e Strutture coinvolti (tra cui: ASL, Vigili del Fuoco, Ente gestore del Parco del Po vercellese-alessandrino, MIBACT, Comuni di Valenza e Pecetto) ed è stata convocata per il giorno **5 novembre 2020** la seconda seduta della Conferenza di Servizi, con svolgimento in esclusiva modalità telematica, come comunicato a tutti gli Enti dal Suap con nota in data 23/10/2020 (ns. prot. n. 99636/A1600A del 23/10/2020).

Nel mese di ottobre il Servizio Suap di Valenza con nota prot. n. 16843/SU del 9/10/2020 (ns. prot. n. 93445/A1600A del 9/10/2020) ha provveduto inoltre a trasmettere ulteriori contributi integrativi



– richiesti in sede di prima conferenza – prodotti a cura dello Studio di progettazione incaricato (Politecnica), trattasi della Dichiarazione di sedimi non riconducibili a bosco per una esigua porzione a sud della Manifattura esistente e della risposta alla richiesta di chiarimenti avanzata in conferenza dal Settore Spresal della ASL di Alessandria.

Il presente contributo è stato oggetto di valutazione e condivisione nella riunione del Gruppo di Direzione che si è svolta il 27/10/2020 in modalità telematica.

## ***2. Inquadramento territoriale – Aspetti della pianificazione urbanistica comunale e sovraordinata***

**2.1 Localizzazione** – La porzione oggetto di intervento, a circa 16 Km da Alessandria, si trova al confine tra i comuni di Valenza e Pecetto di Valenza ed è servita da una diramazione con rotatoria dalla Strada provinciale n. 78 Valenza-Rivellino, includendo l'attuale stabilimento della Manifattura Bulgari, ed un preesistente edificio ristrutturato, la Cascina dell'Orefice (da cui deriva il nome della zona) attualmente recuperato adibito ad ingresso visitatori e sede di rappresentanza, nonché spazi limitrofi adibiti a parcheggio, aree verdi e a destinazione agricola, ubicati nei due comuni. Si rammenta che nel 2017 l'azienda inaugurò il sito produttivo “Manifattura Gioielli Bulgari” nella città di Valenza, riunendo le attività allora suddivise tra gli stabilimenti di Valenza e Solonghello, con occupazione di circa 300 addetti, impiegati nella prima fase, incrementati ad oggi ad oltre 700 unità.

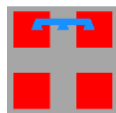
L'area di progetto soggetta a variazione, di superficie fondiaria pari a circa 80.800 mq, oltre ai suddetti ambiti si estende su porzioni adiacenti, allo stato attuale a prevalente destinazione agricola, dove risultano previsti i nuovi interventi e si inserisce a completamento di una zona urbanizzata collocata tra l'attuale manifattura Bulgari, l'area (ex) Expo Piemonte in direzione nord collocata in comune di Valenza e a la frazione Pellizzari di Pecetto di Valenza a est.

Nello specifico i sedimi su cui si prevedono nuove edificazioni risultano dislocati nelle vicinanze di piccoli capannoni industriali (per la maggior parte siti in Pecetto) e, verso est, confinano con un'area residenziale della frazione Pellizzari di Pecetto, caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali di dimensioni medio-piccole a 2/3 piani; a sud (in comune di Pecetto) si estendono campi coltivati con alcune abitazioni monofamiliari isolate; a ovest l'area è lambita dalla strada sterrata Regione Diglia che, all'esterno della zona in esame, scorre in adiacenza a terreni ad utilizzo agricolo nei quali è ubicata una cascina storica dei Tenimenti dell'Ordine Mauriziano che risultano del tutto esterni alla trasformazione proposta.

L'andamento del terreno risulta lievemente acclive a partire dalla SP 78 e sale in modo graduale in direzione meridionale, verso le porzioni in ampliamento.

**2.2 Aspetti urbanistici** – Per quanto attiene alla situazione urbanistica vigente si rileva che:

- il comune di Valenza risulta dotato di PRGC approvato dalla Regione con DGR n. 174-6280 del 19/02/1996 successivamente modificato mediante numerose Varianti di tipo parziale di cui l'ultima la n. 45 approvata dal Comune con DCC n. 9 del 22/02/2019. Il Piano vigente non risulta adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - approvato con DPCM 24 maggio 2001.



- Il comune di Pecetto di Valenza risulta dotato di PRGC approvato dalla Regione con DGR n. 27-12558 del 16/11/2009 successivamente modificato mediante 5 Varianti di tipo parziale di cui la quinta approvata con DCC 45/2019. Il Piano vigente risulta adeguato ai disposti del PAI di cui agli estremi sopra citati.

Relativamente ad ulteriori adempimenti comunali e ad alcune caratteristiche territoriali disciplinate da provvedimenti regionali, si fa presente che:

- il comune di Valenza ha approvato il proprio Piano di classificazione acustica con DCC n. 4 del 11/02/2004; il comune di Pecetto di Valenza ha approvato il proprio Piano di classificazione acustica con DCC n. 20 del 25/08/2004.
- Entrambi i comuni rientrano in zona 4 della classificazione sismica dei comuni piemontesi di cui alla DGR n. 11-13058 del 19.01.2010 e s.m.i. assunta a seguito dell'Ordinanza n. 3519 della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 28 aprile 2006.
- Il comune di Valenza presenta una porzione ad ovest del proprio territorio comunale, esterna all'ambito in esame, ricadente in aree di ricarica della falda, di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-644 *“Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017”*.

**2.3 Riferimenti alla pianificazione sovraordinata** – Per quanto attiene ai contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, con riferimento ai 33 Ambiti di Interesse Territoriale (AIT) individuati, emerge che la porzione territoriale in questione ricade nell'Ambito di Interesse Territoriale, AIT n. 19 - Alessandria. In tema di Risorse e produzioni primarie si segnala tra gli indirizzi, la *salvaguardia dei suoli e delle risorse idriche*. In merito alla tematica Ricerca, tecnologia e produzioni industriali il PTR dispone quanto segue:

*“Distretto industriale orafico di Valenza: sostegno regionale al rafforzamento del sistema delle imprese e allo sviluppo di funzioni di innovazione tecnologica, progettazione, design, marketing e formazione, per un miglior inserimento del sistema locale nella filiera nazionale e internazionale, potenziamento della fiera. Collegamenti con la logistica e i servizi per le imprese di Alessandria. Sistema industriale e polo di servizi di Alessandria: sostegno allo sviluppo di servizi per le imprese, ricerca, trasferimento tecnologico e formazione, in connessione con la presenza di corsi e dipartimenti dell'Università del Piemonte Orientale e del Politecnico di Torino e di istituti tecnici specializzati...”*. Per quanto riguarda la valorizzazione del territorio viene segnalata l'esigenza del *“controllo della dispersione urbana e realizzazione di APEA ad Alessandria e a Valenza”*

In relazione al Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (divenuto efficace dal 20/10/2017), che articola il territorio regionale in 76 Ambiti di paesaggio, distintamente caratterizzati sulla base della tipologia, della rilevanza e dell'integrità dei loro contesti paesaggistici, e che definisce, per ciascun Ambito, gli obiettivi di qualità paesaggistica, le strategie, gli indirizzi con cui perseguirli, nonché i beni e le emergenze architettoniche, paesaggistiche e ambientali, si rileva quanto segue. La zona oggetto di intervento ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio, AP 70 “Piana Alessandria” e si inserisce pressoché totalmente nell'Unità di Paesaggio 7007 - Valenza e confluenza tra Tanaro e Po e per una piccola porzione nell'Unità di Paesaggio 7006- Colline di Pecetto di Valenza, entrambe, secondo quanto regolamentato dall'art. 11 delle NdA dello stesso PPR, con tipologia VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e

integrità, i cui caratteri tipizzanti sono “Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o micro urbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.”

### **3. Oggetto delle Varianti e motivazioni**

#### **3.1 – Contenuti urbanistici**

Le Varianti semplificate in oggetto, predisposte secondo le procedure stabilite dall’art. 17bis, comma 4, della LR 56/77 e smi, prevedono il cambio di destinazione d’uso delle porzioni oggetto di intervento con identificazione dell’ambito come “T12b - area industriale intercomunale” **dedicato all’ampliamento e riorganizzazione di attività espositive e produttive orafe** in coerenza con l’attuale destinazione dell’area ubicata in Valenza, dove è insediata la Manifattura Bulgari esistente. La nuova zona, di estensione intercomunale, con superficie fondiaria pari a 80.880 mq. viene identificata unitariamente come T12b “area industriale intercomunale” e risulta articolata nelle due Varianti semplificate con la denominazione: T12b-V “Area per attività espositive e produttive orafe” nel comune di Valenza e T12b-PV “Area artigianale e industriale di riordino da attrezzare e completare” nel comune di Pecetto di Valenza, comprendendo quindi la zona su cui insiste l’attuale stabilimento (in Valenza) e l’area contigua di ampliamento.

Allo stato attuale le porzioni oggetto di ampliamento presentano, secondo la strumentazione urbanistica vigente nei due comuni, le seguenti destinazioni d’uso :

- Comune di Valenza: l’ambito su cui insiste l’esistente Manifattura e la Cascina dell’Orefice ricade in parte in “area per attività espositive e produttive orafe T12b” di cui all’art. 13.14 delle NTA del PRG vigente e nella restante, più esigua, porzione meridionale, rientra in “aree agricole” di cui all’art.13.3 delle stesse NdA.
- Comune di Pecetto di Valenza: le aree interessate dall’intervento di ampliamento produttivo in progetto risultano per la parte predominante classificate come “aree per attività agricole” di cui all’art. 40 delle NTA del PRG vigente, mentre una più ridotta porzione rientra tra le “aree parzialmente edificate: frazione Pellizzari - B2 B3” di cui all’art. 35 delle NTA.

Si riportano in seguito i parametri urbanistici individuati in modo univoco per l’ambito in questione:

<b>Parametri urbanistici e standards</b>	
Superficie Fondiaria (SF)	80.880 mq.
Superficie standard urbanistici (10% SF)	8.088 mq.
Superficie Lorda di Pavimento (SLP)	31.890 mq.
Superficie Coperta (SC)	14.752 mq.
Altezza massima dei fabbricati	13,80 m.
Rapporto di copertura	19%
Distanza minima dal confine di proprietà	5 m.

La dotazione di standards previsti ai sensi dell’art. 21, comma 1, punto 2, corrisponde al 10% della superficie fondiaria, trattandosi di ampliamento, in luogo della cessione delle aree è ipotizzata la monetizzazione. Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi aziendali in norma è previsto il



richiamo alla Legge 122/1990, nel contempo l'Azienda ha dichiarato di voler incentivare alcune misure già attivate ai fini della mobilità sostenibile.

Come opere di urbanizzazione, oltre al completamento del marciapiede antistante la Manifattura, è prevista l'attivazione di un percorso ciclabile, nel territorio di Valenza, finalizzato a favorire gli spostamenti degli addetti con modalità alternative all'automobile.

Esternamente all'ambito produttivo in oggetto viene proposta, su area di proprietà Bulgari, a sud dell'ampliamento, in comune di Pecetto, la realizzazione di un'area a bosco di tipo naturalistico come elemento della rete ecologica ("stepping zone") di estensione pari a circa 8130 mq. dove viene mantenuta la destinazione agricola del Piano vigente di Pecetto. Tale opera di compensazione risulta menzionata nella Bozza di convenzione (punto 26) e viene richiamata in apposito comma dei due nuovi articoli delle NTA introdotti dalle due Varianti semplificate. In proposito si ribadisce che il testo normativo predisposto risulta del tutto simile, a prescindere dalle prescrizioni geologico tecniche, mentre il titolo degli articoli si differenzia con riferimento alla struttura delle rispettive NTA dei Piani vigenti. Risultano quindi prediposti: per Valenza l'articolo 13.14.1 "Area per attività espositive e produttive orafe - T12b-V" e per Pecetto l'articolo 39bis "Area artigianale e industriale di riordino da attrezzare e completare - T12b-PV".

Per quanto attiene la presenza di eventuali vincoli sulla zona oggetto di trasformazione, è stata verificata e dimostrata l'assenza di beni paesaggistici e culturali, di vincoli derivanti dai Piani urbanistici vigenti e di ambiti soggetti ad usi civici (vedasi nota integrativa del Suap in data 26/08/20 pervenuta in Regione il 27/08/20). La porzione settentrionale dell'area è interessata dalla fascia di rispetto stradale di 30 metri della SP 78; si rileva la presenza di alcune linee elettriche a MB e BT, di cui è prevista la ricollocazione a seguito di accordi con l'ente gestore.

In base alla legge urbanistica regionale 56/77 e smi, è stata espletata la procedura della variante semplificata ai sensi dell'art.17 bis, comma 4, per entrambi i Comuni, in quanto riferita ad una casistica prevista specificamente per le attività produttive, secondo quanto disposto dall'art.8, comma 1 del DPR 160/2010. E' previsto quindi un procedimento unico per la realizzazione dell'ampliamento: l'attuazione degli interventi avverrà di conseguenza tramite *un Atto Unico che contiene due distinti Permessi di costruire rilasciati dai due Comuni ed un'unica convenzione urbanistica*. Le modalità di gestione dell'intervento nel suo complesso e gli obblighi del soggetto attuatore verranno quindi regolamentati mediante un'unica convenzione da stipularsi tra tutti i soggetti interessati. Lo Sportello Unico per le attività produttive del Comune di Valenza, fornendo un servizio centralizzato per i due comuni, *rappresenta il soggetto che gestirà l'iter del procedimento unico, al quale, anche nel futuro, saranno indirizzate le istanze edilizie*.

E' stato effettuato un sopralluogo congiunto in data 12/09/2019.

### **3.2 – Aspetti progettuali - Sintesi**

La proposta progettuale di ampliamento prevede la realizzazione di tre nuovi corpi di fabbrica<sup>2</sup> ossia la nuova Manifattura (NM: new manufacturing), il Central building (CB) e l'Energy Hub (HB). In aggiunta a questi interventi primari viene prevista la demolizione e ricostruzione della guardiola posta all'ingresso principale del sito, la creazione di nuovi parcheggi funzionali alle esigenze derivanti dall'incremento degli addetti ed *una serie di interventi di natura infrastrutturale atti a garantire l'invarianza idraulica dei ricettori idrici superficiali e la corretta depurazione dei reflui domestici ed industriali*. La nuova Manifattura (NM: new manufacturing) è destinata ad

<sup>2</sup> Per le citazioni vedasi elaborati delle Varianti e Relazione tecnico illustrativa- opere generali, capitoli: 2 e 3.



ospitare le funzioni produttive e risulta, a livello tipologico e funzionale, simile alla Manifattura esistente (EM: existing manufacturing) mentre, in posizione centrale rispetto ai precedenti, il Central building (CB) è atto ad interconnettere i due poli produttivi, svolgendo un ruolo fondamentale nello svolgimento delle attività. Questo edificio (CB) svolgerà una *funzione primaria ospitando l'ingresso principale del personale dipendente, l'auditorium ed il ristorante aziendale..al primo piano si troveranno gli spazi per la formazione orafa.*

Si apprende altresì che il posizionamento del nuovo edificio (NM) produttivo risulta condizionato da due caratteristiche fondamentali dell'area di progetto: la pendenza del terreno, discendente da Sud verso Nord, e la presenza del confine amministrativo tra i comuni di Valenza e Pecetto di Valenza che attraversa il lotto.

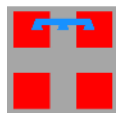
Le necessità funzionali del sito manifatturiero comportano la previsione di infrastrutture di collegamento tra i due edifici produttivi e richiedono al contempo una marcata permeabilità all'attraversamento di persone e merci. Ne deriva *la presenza di due collegamenti tra vecchia e nuova manifattura, uno interrato, dedicato alla distribuzione del personale in entrata ed uscita, ed uno aereo che garantisce continuità al flusso produttivo*

In analogia con lo stabilimento esistente (EM), la nuova manifattura (NM) è rivestita *da una pelle metallica che da un lato consente la visione verso l'esterno e l'ingresso della luce naturale, dall'altro nasconde e tutela le attività che si svolgono all'interno. L'involucro metallico contribuisce inoltre a generare un'immagine coerente ed unitaria del complesso, connotata da un linguaggio preciso ed elegante ed allo stesso tempo di impatto estetico.*

I due fabbricati produttivi si sviluppano su tre piani (due fuori terra ed uno seminterrato) intorno ad una corte centrale. L'impianto edilizio risulta omogeneo, dal punto di vista tipologico e strutturale; *anche la nuova manifattura, infatti, presenta strutture in conglomerato cementizio armato prefabbricato poggianti su fondazioni superficiali continue realizzate in conglomerato cementizio armato gettato in opera. L'involucro esterno è ottenuto mediante pannellature opache prefabbricate, dove si andranno ad installare finestre a nastro in funzione delle esigenze distributive interne; al contrario, la facciata che scandisce il perimetro della corte interna è ottenuto tramite facciata continua interamente vetrata, col fine di massimizzare la trasparenza e l'apporto di luce.*

Pertanto all'esterno il nuovo edificio risulta contornato da una "pelle" collocata a circa 7 metri dal perimetro dell'edificio (Cfr. pag. 27 della Relazione tecnica-illustrativa): *questo elemento architettonico, realizzato con pannelli metallici forati sorretti da elementi di carpenteria metallica leggera, assolve a molteplici funzioni tra cui limitare l' introspezione pur garantendo il corretto passaggio della luce naturale, impedire l'intrusione accidentale o volontaria, garantire un'immagine architettonica unitaria celando l'articolato sviluppo impiantistico che si snoda sulla facciata vera e propria dell'edificio.*

Anche il corpo centrale (CB) si articola su tre livelli, ponendosi in posizione baricentrica tra le due manifatture, in continuità altimetrica con i piani delle due manifatture adiacenti e risulta destinato ad utilizzi multifunzionali (tra cui: al piano terra: area refezione del ristorante, cucine, depositi; al primo piano: aree lavoro dinamico, area break). Si segnala il collegamento ipogeo nel seminterrato ed il collegamento aereo al primo piano. *Il piano seminterrato si fonde in un tutt'uno edilizio con quello della nuova manifattura, al fine di ottimizzare la realizzazione degli stessi e ridurre le operazioni di scavo. Le facciate dell'edificio presentano ampie porzioni vetrate incastonate tra marcapiani posti in corrispondenza dei solai strutturali.*



La funzione di punto di accesso per gli addetti sarà svolta dal nuovo central building mentre l'accesso dei visitatori viene mantenuto tramite l'esistente Cascina dell'Orefice, già oggetto di recupero qualificato negli scorsi anni. Tale edificio, ubicato in prossimità dell'ingresso all'esistente manifattura, si articola su 4 livelli ospitando uffici e sale riunioni e risulta corredato del corpo della Glass House (GH), manufatto interamente vetrato *che funge da punto di accoglienza scenografico per i visitatori: da qui, tramite vano scala dedicato, è possibile accedere al piano interrato dove si trova una sala conferenze ed un collegamento ipogeo che conduce alla manifattura esistente.*

Nel lotto è inoltre prevista la realizzazione di un edificio di natura esclusivamente tecnologica, ovvero l'Energy Hub, fabbricato con sviluppo rettangolare di circa 800 mq. che verrà posto a sud della Manifattura esistente, e due manufatti denominati "Stecche Tecnologiche", collocati a ridosso delle rispettive Manifatture. L'Energy Hub è destinato ad ospitare *gli impianti tecnici dedicati alla produzione dei fluidi caldi e freddi nonché la centrale idrica ed assolve ai fabbisogni energetici relativi al condizionamento estivo e invernale dei corpi di fabbrica e del Central Buiding.*

Si rileva in sintesi che la proposta progettuale risulta predisposta in modo organico e di fatto prevede un riorganizzazione dei margini e delle connessioni con sistema viario interno ed esterno e delle opere di urbanizzazione. E' stato contestualmente predisposto il progetto del verde ai fini di ottimizzare l'inserimento paesaggistico nel contesto locale ed un progetto delle sistemazioni esterne. Nella progettazione delle aree esterne all'edificato il sistema dei parcheggi (articolati in 5 zone) è stato organizzato seguendo l'andamento del terreno al fine di contenere al massimo l'alterazione della morfologia esistente; inoltre è stata mantenuta una fascia libera dai parcheggi e dall'edificazione a contorno dell'intero perimetro del lotto, per potervi *inserire una cortina arboreo- arbustiva a larghezza variabile che minimizzi la visibilità dell'intervento dal territorio circostante*<sup>3</sup>. Viene altresì segnalato come la scelta di concentrare la viabilità interna nell'area centrale del sito e di collocare nella porzione meridionale la maggior parte dei parcheggi, *è stata guidata non solo da ragioni architettoniche e funzionali, ma anche dall'obiettivo di ridurre al minimo l'impatto acustico sui recettori circostanti.*

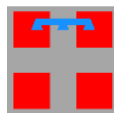
### 3.3 – Motivazioni

E' stata effettuata dallo Sportello Unico per le attività produttive del Comune di Valenza la verifica della sussistenza dei requisiti di cui all' art. 8, comma 1 del DPR 160/2010, in coerenza con quanto indicato nella Circolare 2/AMB del 2019, fornendo la relativa attestazione con nota del Suap prot. n. 14155/SU del 27/08/202 (ns. prot. reg. 77251/A1600A del 27/08/2020), mettendo innanzitutto in rilievo la *necessità dell'azienda di realizzare un nuovo corpo di fabbrica direttamente collegato al precedente, al quale connettersi sia sotto il profilo funzionale che impiantistico, allo scopo di massimizzare le sinergie strutturali ed operative nonché relazionali.*

Considerato nello specifico che:

- *l'ampliamento proposto, ricadente al confine dei due territori comunali, è ritenuto necessario dalla società proponente, titolare di prestigiosi brands di gioielleria e articoli di lusso a livello regionale e internazionale, al fine di fronteggiare il trend di sviluppo che richiede un incremento significativo della produzione;*
- *lo strumento urbanistico del comune di Pecetto di Valenza presenta oggettiva carenza di aree idonee per destinazione urbanistica funzionali al progetto Bulgari; d'altro canto la proposta di ampliamento afferisce ad un insediamento produttivo già operante, per cui l'area da destinare*

<sup>3</sup>Vedasi capitolo 3.8 Il progetto del verde della Relaz. tecnico-illustrativa



*all'ampliamento non poteva essere ricercata altrove, ma necessariamente in stabile e diretto con quella dell'insediamento principale esistente (in Valenza),*

sulla scorta delle succitate motivate argomentazioni il Responsabile del Suap del Comune di Valenza ha attestato la conformità della proposta della Società Bulgari Gioielli Spa e la sussistenza dei requisiti essenziali per il ricorso alle procedure previste dal comma 4 dell'art. 17Bis della LR 56/77 e s.m.i., come stabiliti dal 1° comma dell'art. 8 del DPR 160/2010, in corenza con quanto disposto dalla Circolare del PGR 21/02/2019, n. 2/AMB.

A questo proposito sono state richiamate ed allegate alla suddetta dichiarazione, a conferma delle correlate motivazioni sopra illustrate, la DCC n. 45 del 30/09/2019 del comune di Valenza e la DCC n. 39 del 1/10/2019 aventi per oggetto: "Polo produttivo orafa afferente alla Manifattura Bulgari- Atto di indirizzo e protocollo di intesa".

Dalla documentazione di progetto emerge inoltre che, da una iniziale occupazione di circa 300 addetti, al momento dell'inaugurazione nel 2017 del polo produttivo Manifattura Bulgari Gioielli, allo stato attuale risultano impiegati presso la Manifattura oltre 700 addetti. La Manifattura ha quindi progressivamente aumentato l'attività arrivando a fine 2018 ad avere necessità di raddoppiare la produzione. Il presente progetto di ampliamento della Manifattura viene pertanto a configurarsi come un sostanziale raddoppio sia in termini dimensionali sia di incremento occupazionale, con previsione in prospettiva di un'occupazione a regime di circa 1.500 unità, che rappresenterà un raddoppio degli attuali dipendenti, con positive ricadute socio-economiche sul contesto e sulle attività dell'indotto.

#### **4 - OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI**

##### **4.1 – Conformità con il Piano Territoriale Regionale (PTR)**

Il Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011, costituisce lo strumento di riferimento per il governo del territorio e indica il complesso degli indirizzi e delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione settoriale e generale alle diverse scale. Pertanto ogni modifica agli strumenti urbanistici, ovvero le previsioni di Variante, devono risultare coerenti e compatibili con le indicazioni del citato Piano, accertando e dichiarando che le modifiche rispettano gli indirizzi e le direttive delle Norme di Attuazione (NdA) dello stesso PTR.

I territori interessati dall'intervento in oggetto risultano, come in precedenza illustrato, ricompresi nell'Ambito di Interesse Territoriale, AIT n. 19 – Alessandria, per il quale, tra le tematiche prevalenti, sotto il profilo della ricerca e delle produzioni industriali, il PTR specifica quanto segue: "*Distretto industriale orafa di Valenza: sostegno regionale al rafforzamento del sistema delle imprese e allo sviluppo di funzioni di innovazione tecnologica, progettazione, design, marketing e formazione, per un miglior inserimento del sistema locale nella filiera nazionale e internazionale, potenziamento della fiera.*"

Nell'ambito della documentazione di progetto la verifica di compatibilità col PTR è stata condotta all'interno dell'elaborato "Verifica di assoggettabilità alla VAS- Rapporto preliminare ambientale", in essa vengono, tra l'altro, correttamente richiamati i contenuti dell'art. 21 *Gli insediamenti per le attività produttive* (capitolo 5.1.2) e dell'art. 31 *Contenimento del consumo di suolo* (capitolo 6.4.1) delle NdA del PTR.

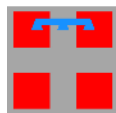
Consumo di suolo – Ai sensi dell’art. 31 delle Norme di Attuazione, il PTR riconosce il carattere strategico della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo e in generale prevede, in occasione della redazione delle varianti urbanistiche, un incremento di consumo di suolo ad uso insediativo non oltre la percentuale del 3% della superficie già urbanizzata esistente nel quinquennio di riferimento. A questo riguardo si segnala che il comune di Valenza presenta un CSU pari a mq 4.660.000 (446 ha) ed il 3% di tale quantità corrisponde ad una superficie pari a circa 139.800 mq, mentre il comune di Pecetto a fronte di un CSU pari a mq 650.000 (65 ha), presenta un potenziale consumo di suolo pari a circa 19.500 mq, come si evince dai dati forniti dallo studio regionale *“Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015”*, di cui alla DGR n.34-1915 del 27/07/2015.

Preso atto dei documenti di progetto riferiti a tale aspetto, da verifiche istruttorie condotte sovrapponendo la proposta in oggetto con la rappresentazione del consumo di suolo derivante dal succitato *“Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte”* nel quale viene considerato *nuovo consumo di suolo* quanto previsto in attuazione *fuori dalle aree individuate dai Buffer geografici e contro buffer di 50 metri* disegnati sull’edificato, si evince che la porzione di territorio in oggetto risulta esterna alla campitura del territorio considerato edificato, dal momento che la ricognizione regionale era stata effettuata nel 2013 e la Manifattura Bulgari è stata realizzata nel 2017, e quindi non è riconosciuta come suolo edificato.

Dagli esaurienti approfondimenti condotti all’interno dell’elaborato *“Verifica di assoggettabilità alla VAS- Rapporto preliminare ambientale”* (capitolo 6.4.1) si evincono le seguenti verifiche rispetto ai succitati dati del succitato monitoraggio regionale: in corrispondenza di una superficie consumata in Valenza calcolata pari a 12.800 mq. si deduce una percentuale di consumo pari allo 0,27 %; mentre per Pecetto, a fronte di una superficie consumata calcolata pari a 33.400 mq, si deduce una percentuale di consumo pari allo 5,14%. Nell’insieme per l’intervento di ampliamento della Manifattura Bulgari viene dichiarato un consumo di suolo pari allo 0,87%. Da ciò si può dedurre una sostanziale compatibilità per quanto riguarda il consumo di suolo di Valenza mentre si ravvisa uno *“sforamento”* per quanto attiene Pecetto.

Nello specifico il comma 3 dell’art. 31 indica la compensazione ecologica quale modalità per bilanciare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato; al comma 9, lettera d, dello stesso art. 31 si cita il *“ricorso alla compensazione ecologica”* al fine di riequilibrare le eventuali quantità eccedenti la percentuale del 3% di consumo di suolo.

Dagli atti di progetto si apprende positivamente che è prevista come *“compensazione ecologica”* un’area situata nel territorio di Pecetto dove è prevista la realizzazione di un *“bosco di tipo naturalistico”* con superficie di oltre 8.000 mq. (8.130 mq. calcolati in istruttoria) individuato come elemento della rete ecologica (stepping zone), in area di proprietà della Società proponente ma non oggetto della Variante urbanistica. L’area risulta esterna ma adiacente, verso sud, al perimetro dell’ampliamento produttivo. Tale compensazione è descritta nell’elaborato VAS sopra citato, è citata all’interno della *“Bozza di Convenzione”* (punto 26) e viene richiamata correttamente in apposito comma conclusivo del nuovo articolo normativo predisposto per le Varianti semplificate. Oltre a tale intervento sono altresì individuate nella suddetta *“Bozza di Convenzione”* (punto 26) e nel relativo allegato 1 *“Compensazioni per eccesso di consumo di suolo nei comuni di Pecetto di Valenza e Valenza”* ulteriori iniziative, volte a riequilibrare il consumo di suolo con misure di



compensazione ambientale; come dichiarato nella Bozza di convenzione: *“..sempre quale compensazione ecologica ambientale..il comune di Pecetto di Valenza propone all’Azienda la possibilità di partecipare con un concorso finanziario all’iniziativa comunale da attuarsi tramite bando.. finalizzato ad incentivare..i privati proprietari alla rimozione di fabbricati degradati, al fine di eliminare gli elementi di degrado paesaggistico e di recuperare suolo per la rinaturalizzazione ovvero per gli usi agricoli e/o forestali... è menzionata anche la possibile attuazione, sempre allo scopo del recupero e valorizzazione della Collina Pecettese di interventi quali la manutenzione delle sentieristica, apposizione di cartellonistica, allestimento di aree di sosta e di osservazione floro-faunistica.”;*

d’altro canto *“il comune di Valenza propone a Bulgari la possibilità di partecipare con concorso finanziario alla realizzazione di uno studio di fattibilità di un “centro studi e ricerche” per valorizzare la vocazione manifatturiera orafa del Distretto”. Nell’allegato 1 alla Bozza di convenzione viene evidenziata l’unità di intenti dei due Comuni nelle sopra descritte iniziative dichiarando che: “Così come Pecetto è interessata alla proposta del centro studi sul gioiello essendo la propria realtà integralmente inserita nelle dinamiche dello sviluppo locale del territorio del Valenzano, in pari misura Valenza è sensibile alla migliore conservazione ed al recupero dello spazio ambientale e naturalistico della Collina Pecettese, da sempre “polmone verde” di prossimità alla Città”.*

Circa le suddette tematiche attinenti le compensazioni (ecologiche e di altra natura previste), si rimanda, anche ai fini di un mirato perfezionamento di alcuni contenuti e relativi richiami negli elaborati di Variante, alle pertinenti valutazioni espresse dall’Organo Tecnico Regionale trasmesse con nota del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate, allegata e facente parte integrante del presente contributo.

In termini generali, dalla verifica di coerenza col PTR condotta nel succitato elaborato predisposto per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, si desume che le Varianti semplificate di Valenza e Pecetto, aventi come contenuto l’ampliamento della Manifattura Bulgari, non risultano *in contrasto con le indicazioni del PTR* ed anzi possano contribuire *ad attuare le strategie di potenziamento del distretto industriale orafa di Valenza.*

#### **4.2 – Conformità con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**

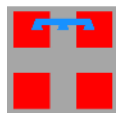
Il nuovo Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, attuato ai sensi dell’art. 8 bis, c.6, della LR 56/77 e s.m.i, rappresenta il quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale, e le sue previsioni costituiscono misure di coordinamento e riferimento per tutti gli strumenti di pianificazione.

A seguito dell’approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, anche in assenza dell’adeguamento ad esso, le varianti urbanistiche sono tenute a rispettare le prescrizioni e a garantire la loro coerenza con gli indirizzi e direttive di cui al comma 9 dell’art. 46 del PPR stesso, anche con riferimento al Regolamento Regionale 4/R approvato con DPGR 22 marzo 2019, che disciplina, tra l’altro, i contenuti necessari per la verifica di coerenza delle varianti urbanistiche che non comportano adeguamento al PPR stesso.

Si precisa che entrambi i Comuni devono ancora procedere all’adeguamento dei propri Strumenti urbanistici al PPR, secondo le modalità previste dall’art. 46 comma 2 delle NdA del PPR.

Per quanto riguarda la documentazione prodotta si rileva come nell’elaborato “Verifica di assoggettabilità alla VAS- Rapporto preliminare ambientale” (capitoli 5 e 7) la zona di intervento





venga correttamente collocata all'interno dell'Ambito di Paesaggio, AP 70 "Piana Alessandria" e si inserisce pressochè totalmente nell'Unità di Paesaggio 7007 - Valenza e confluenza tra Tanaro e Po e per una piccola porzione nell'Unità di Paesaggio 7006- Colline di Pecetto di Valenza.

Risulta altresì esaurientemente compilato, col fine di agevolare il riscontro di coerenza tra i contenuti previsionali delle Varianti ed il PPR, lo schema di cui all'allegato B del Regolamento 4/R del 2019, presentato sotto forma di due elaborati, denominati "Verifica di coerenza al PPR", aventi lo stesso contenuto per entrambe le Varianti.

Sentito il Settore regionale Territorio e Paesaggio, si riscontra una sostanziale completezza della verifica di coerenza che si sofferma in particolare sugli articoli 14,16, 34 e 38 delle NdA del PPR (intercalando i commenti con cartogrammi ed estratti cartografici), dando altresì atto che i sedimi oggetto di intervento ricadono nelle morfologie insediative "mi10 – Insediamenti rurali- Aree di pianura o collina" e per una porzione, verso Pecetto di Valenza, nella morfologia "mi6 - Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale".

Considerato che il polo produttivo, destinato a consolidarsi ed ampliarsi in adiacenza al tessuto edificato, in precedenza risultava già individuato dal Piano vigente di Valenza come ambito PIP e si pone in gran parte in posizione interstiziale, tra una zona insediativa di carattere specialistico e una a dispersione insediativa, la variazione proposta può essere ritenuta coerente con gli indirizzi e direttive individuate dal PPR per le due succitate morfologie insediative.

In rapporto alla capacità d'uso dei suoli a fini agricoli, si segnala che l'area di ampliamento risulta ricadere completamente in classe III di capacità d'uso del suolo.

Dalla verifica di coerenza col PTR, presentata a corredo delle due Varianti semplificate in due fascicoli aventi lo stesso contenuto, si evince come non sussistano elementi ostativi desumibili dal PPR rispetto alle trasformazioni proposte, anche per quanto riguarda l'eventuale presenza di beni paesaggistici indicati nel PPR(tav. P2 del PPR), di cui si è appurata la insussistenza. L'area boscata individuata nella Tav. 2, posta a sud dell'attuale stabilimento, risulta infatti non esistente, come documentato nell'elaborato che cita come riferimento la Carta forestale 2016; nel contempo si è dimostrata la non presenza della fascia "Galasso" di 150 metri relativa al rio vallone della Riera (a ovest della zona in esame) che in realtà è classificato come acqua pubblica solo nel tratto a nord della SP 78, in base ai contenuti del Regio decreto n. 1775/1933.

Inoltre, benchè sia prevista l'impermeabilizzazione di una porzione di suolo, il progetto, come specificato tra i contenuti delle varianti, prevede una serie di misure di mitigazione al fine di assicurare un corretto inserimento paesaggistico degli interventi e compensa l'impatto da consumo di suolo con individuazione di misure di compensazione ecologica (tra cui l'area destinata a "bosco di tipo naturalistico" dislocata in comune di Pecetto a sud della zona di intervento) ed altre iniziative volte alla compensazione del consumo di suolo, individuate e descritte nella Bozza di convenzione e relativo allegato.

A conclusione delle motivate considerazioni e delle analisi condotte viene dichiarato che la variazione proposta *appare coerente e non in contrasto con gli obiettivi del PPR. Pur trasformando aree agricole in produttive, inoltre non intacca il varco esistente tra aree edificate, non risulta in contrasto con quanto previsto per le aree rurali e contribuisce alla definizione dei margini dell'edificato.* Non sussiste nessun conflitto con beni e componenti paesaggistiche. Si conclude quindi che la variante è coerente e rispetta le norme del PPR, ai sensi dell'art. 46, comma 9 delle NdA del PPR stesso<sup>4</sup>. Prendendo atto di tali valutazioni conclusive, il Settore scrivente, alla luce

<sup>4</sup>Conclusioni della Verifica di coerenza col PPR



dell'analisi dei contenuti della Verifica di coerenza col PPR effettuata congiuntamente col Settore regionale territorio e paesaggio, non ritiene di richiedere ulteriori approfondimenti.

#### **4.3. – Aspetti ambientali**

In riferimento alla procedura di Verifica di VAS, l'Organo Tecnico Regionale ha trasmesso il contributo di cui alla nota prot. reg. n. 103990/A1600A del 2/11/2020, finalizzato all'espressione del parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del D.Lgs 152/2006 da parte dell'autorità comunale competente, che si allega ed al quale si rimanda per gli approfondimenti ed adeguamenti alle osservazioni formulate. Risulta altresì pervenuto al Settore scrivente anche il contributo del Settore regionale Tutela delle acque (prot. n. 94111 del 12/10/2020), le cui risultanze sono state recepite nel succitato parere dell'Organo Tecnico Regionale.

Le Varianti semplificate contengono la verifica di compatibilità acustica della previsione proposta effettuata nell'elaborato "Verifica previsionale di impatto acustico", dalla quale si evince che alla zona di trasformazione verrà attribuita classe acustica IV e dal momento che il contesto territoriale circostante ricade in classi III e/o IV, *non si generano salti di classe* per cui non è ritenuto necessario *l'inserimento di fasce cuscinetto*<sup>5</sup>. Come dichiarato nell'elaborato Verifica di assoggettabilità alla VAS- Rapporto preliminare ambientale<sup>6</sup> emerge che: *"Dai calcoli effettuati e riportati nella Verifica di impatto acustico ..si rileva che in quanto alla matrice rumore, l'intervento sia pienamente sostenibile, avendo verificato: presso tutti i recettori, il pieno rispetto dei limiti assoluti di zona, sia per indotto da traffico, sia per indotto delle nuove sorgenti interne di stabilimento (impianti, viabilità interna e parcheggi).."*

Si rileva infine che è stato predisposto il documento di "Verifica di assoggettabilità alla procedura di incidenza" in rapporto alla presenza del SIC Bric di Montariolo localizzato su porzioni collinari in direzione sud ovest e a circa 1.400 metri dall'ambito oggetto di trasformazione. A questo riguardo si segnala che l'Ente Parco del Po vercellese-alessandrino, a seguito delle verifiche di competenza condotte, con parere in data 14/09/20 (trasmesso in allegato alla nota Suap del 9/10/20, citata in premessa), non ha ritenuto *"necessario avviare la Valutazione di Incidenza"*.

#### **4.4 – Assetto idrogeologico**

Relativamente ai contenuti geologici delle Varianti semplificate in esame, il Settore Tecnico Regionale Alessandria-Asti, ha trasmesso le proprie osservazioni nel parere prot. n. 50565/A1800A del 16/10/2020 (Ns. prot. n. 97317/A1600A del 19/10/2020) che si allega ed al quale si rimanda per gli approfondimenti ed adeguamenti alle richieste di integrazione e modifica, ivi motivatamente formulate.

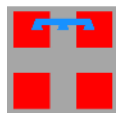
#### **4.5 – Aspetti viabilistici – Mobilità**

Nella documentazione costitutiva del progetto, risultano ampiamente trattate le tematiche inerenti alla viabilità ed alla mobilità in senso generale anche con riferimento alla promozione, da parte della Società proponente, di varie iniziative volte a potenziare le forme di mobilità sostenibile già messe in atto dal Proponente (carpooling, navette aziendali..), nonché al dimensionamento e

---

<sup>5</sup> Verifica previsionale di impatto acustico, pag. 14

<sup>6</sup> Cap. 6.5.1.4, pag. 128 - Conclusioni



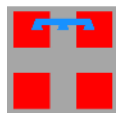
previsione di adeguati spazi da destinare a parcheggio (articolati in 5 aree) internamente alla zona di intervento. Oltre alla trattazione delle tematiche in oggetto svolta nell'elaborato "Verifica di assoggettabilità alla VAS- Rapporto preliminare ambientale", si rileva la predisposizione di uno specifico "Studio trasportistico" allegato al predetto elaborato. Dalle indagini condotte, relative anche al traffico indotto, è emerso che l'intervento di ampliamento della Manifattura Bulgari comporta un aumento del flusso circolante sulla rete ma ciò non determinerà *una significativa riduzione dei livelli prestazionali dei tronchi stradali...* La stessa esistente rotatoria, *allo stato attuale, risulta in grado di smaltire i flussi di traffico mantenendo uno standard prestazionale soddisfacente per tutti gli scenari analizzati. Qualora si valutasse necessario mitigare l'impatto sulla viabilità* – rilevato nelle ore di punta della fascia oraria serale – si agirà *intervenendo sugli orari di uscita degli addetti modificando gli scaglionamenti orari*. Lo Studio trasportistico è stato, tra l'altro finalizzato ad analizzare i termini e gli effetti della *installazione di un impianto semaforico "a chiamata"*, con correlato "cilco semaforico", *dedicato all'attraversamento ciclabile, posizionato in corrispondenza dell'attuale piazzola sulla SP 78* adiacende all'area di parcheggio esterna allo stabilimento Bulgari.

Prendendo atto del fatto che non sono previsti interventi di modifica o di adeguamento dei tracciati viabilistici esterni alla zona in esame e della limitrofa rotatoria sulla SP 78, per quanto attiene alle valutazioni in merito alle ottimali soluzioni e accorgimenti atti alla più efficace regolamentazione dei futuri flussi viabilistici, si demanda alle osservazioni di competenza espresse da parte degli Uffici Provinciali e Comunali consultati e coinvolti nella procedura.

#### **4.6 – Osservazioni sugli elaborati ed i contenuti di variante**

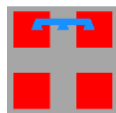
Nel rilevare che le Varianti semplificate in oggetto risultano sostanzialmente conformi agli strumenti regionali di pianificazione sovraordinata, facendo salve talune indicazioni formulate nella presente e nei pareri allegati circa una maggior specificazione delle opere di compensazione, in linea con i contenuti dell'art. 31 del PTR approvato dalla Regione con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, si esprime apprezzamento per il livello di approfondimento di tutte le materie e tematiche correlate alla proposta di intervento e delle relative implicazioni urbanistiche. Dalla corposa documentazione progettuale trasmessa, si evince come il progetto unitario di intervento, accuratamente studiato sotto il profilo delle componenti architettonica, compositiva e materica, sia stato coniugato in rapporto alle esigenze funzionali all'incremento della attività produttiva esistente e alla considerazione delle caratteristiche morfologiche ed insediative del sito, approfondendo gli aspetti di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle scelte progettuali effettuate. Sono state nel contempo previste, di concerto con gli Enti interessati, congrue soluzioni agli aspetti procedurali, in parte non usuali, visto l'espletamento di un'unica procedura Suap riferita ad un progetto unitario di intervento, con correlate Varianti urbanistiche (semplificate), riguardante porzioni situate al confine tra due Comuni.

**4.6.1** – La proposta di introduzione di una destinazione produttiva ad hoc equivalente per le due Varianti semplificate – T12b "area industriale intercomunale" – opportunamente declinata nelle stesse, risulta appropriata e condivisibile, unitamente all'impostazione delle Varianti, si chiede tuttavia di fornire alcuni chiarimenti e/o di apportare alcune modifiche o integrazioni su taluni aspetti contenutistici, di carattere più generale, così sintetizzabili:



- il riconoscimento come “Aree per servizi pubblici-standard urbanistici” degli spazi a parcheggio, realizzati nell’ambito del precedente Strumento attuativo (mediante il quale è stata realizzata la Manifattura esistente), adiacenti all’area di intervento ma esterni ad essa, dovrà essere riconsiderato in quanto esula dai contenuti della presente procedura e dal perimetro della zona oggetto di esame. Si chiede pertanto, qualora tale riconoscimento fosse già stato effettuato in cartografia, di modificare le tavole dello Stato variato della Variante semplificata di Valenza, riportando la corrispondente destinazione desumibile dal Piano vigente, il cui aggiornamento, sotto questo profilo, potrà avvenire con successiva variazione allo Strumento Urbanistico generale di Valenza.
- Visto l’incremento del consumo di suolo che si determinerà all’interno del territorio comunale di Pecetto di Valenza (+ 5,14%, contro il 3% ammissibile alla luce dell’art. 31 del PTR), come calcolato sulla base delle puntuali verifiche condotte negli elaborati di Variante (vedasi precedente punto 4.1), si manifesta all’Amministrazione comunale di Pecetto la necessità di tenere conto della conseguente futura limitazione ai prossimi sviluppi previsionali nell’arco dei prossimi anni (che potrà condizionare i contenuti di eventuali successivi Strumenti urbanistici) e di quantificare chiaramente l’entità del consumo di suolo correlato alla Variante semplificata in esame, avendo cura di richiamare tali dati nella Deliberazione comunale di approvazione del progetto definitivo della Variante stessa.
- Si suggerisce, in coerenza con il precedente rilievo e con le risultanze dell’allegato parere dell’OTR, l’eventualità di implementare e di meglio specificare gli interventi di compensazione, alla luce della consistenza del consumo di suolo in Pecetto (vedasi precedente punto 4.1). I pertinenti riferimenti andranno citati anche all’interno degli articoli normativi.
- In rapporto ai chiarimenti già anticipati dallo Sportello Unico nella nota prot. n. 14155/SU del 27/08/20 (ns. prot. n. 77251/A1600A del 27/08/2020), si chiede si esplicitare, anche negli elaborati di Variante e nel testo delle NTA, le motivazioni ed i termini per la monetizzazione degli standard previsti, aspetto che in parte è già stato definito, tenendo conto delle esigenze comunali e di concerto con le Amministrazioni locali, ma che appare da meglio puntualizzare.
- Dovrà essere chiarita l’applicabilità del parametro dell’altezza massima prevista (13,80 metri), se si intenda riferita ad uno dei nuovi edifici principali e/o ad altri manufatti previsti, precisando se l’edificio della Nuova Manifattura avrà altezza omogenea o analoga, come auspicabile, alla Manifattura esistente.
- Per quanto attiene all’identificazione dell’area normativa nella Variante di Pecetto, dovrà essere valutata la richiesta avanzata dallo stesso Comune di Pecetto di aggiungere alla denominazione “T12b”, un richiamo alla zonizzazione desumibile dal Piano vigente, riferita ad una nuova tipologia di destinazione d’uso, ovvero D3 (specificando se di nuova previsione). Si chiede al riguardo di fornire pertinenti delucidazioni con riferimento all’impostazione normativa del PRGC vigente di Pecetto. Si rammenta che non risultano ammissibili, nella presente procedura, modifiche allo Strumento Urbanistico vigente che esulino dalla regolamentazione dell’area oggetto di intervento.

**4.6.2 –** Pur riscontrando la completezza dei contenuti e delle analisi svolte negli elaborati urbanistici si chiede di introdurre alcuni puntuali perfezionamenti/integrazioni agli stessi; nello specifico verranno in seguito citati gli elaborati singoli ma le modifiche andranno, se del caso, apportate da entrambe le versioni contenute nelle Varianti semplificate relative ai Comuni di Valenza e Pecetto :



- la Relazione illustrativa, in cui è opportuno siano esplicitati maggiori riferimenti ai contesti locali specie per Pecetto, dovrà altresì contenere, anche in forma sintetica, la trattazione della tematica della Verifica di coerenza col PTR, svolta nell'elaborato "Verifica di assoggettabilità alla VAS-Rapporto preliminare ambientale", con riferimento alle verifiche condotte circa i dati regionali afferenti al consumo di suolo, e alle misure di compensazione individuate, richiamate nella "Bozza di Convenzione" (punto 26) e nel relativo allegato 1 ("Compensazioni per eccesso di consumo di suolo nei comuni di Pecetto di Valenza e Valenza"), citando in maniera più esplicita le ulteriori azioni/opere di compensazione previste.
- In Relazione Illustrativa o in altro elaborato di Variante dovranno essere richiamati i testi degli articoli dei Piani vigenti dei due Comuni, che regolamentano le destinazioni d'uso produttive "di riferimento".
- La Bozza di convenzione edilizia potrà essere definita oltre che edilizia anche "urbanistica," visto che parte dei contenuti afferiscono a tematiche urbanistiche.
- In Relazione illustrativa e nel testo normativo (NTA) andrà uniformata la sigla dell'area normativa individuata in Pecetto di Valenza che talora viene identificata con sigla "PV" e a volte "VP".
- Dalle Tavole nelle scale 1:2000 e 1:5000 dovranno essere stralciati i cartigli riferiti ai PRGC o Varianti precedenti o a Soggetti non attinenti alla redazione del presente iter urbanistico, in quanto tali richiami potrebbero risultare fuorvianti.

All'interno degli articoli delle Varianti semplificate denominati: per Valenza come articolo 13.14.1 "Area per attività espositive e produttive orafe - T12b-V" e per Pecetto come articolo 39bis "Area artigianale e industriale di riordino da attrezzare e completare - T12b-PV", risulta opportuno che si proceda a:

- eliminare i riferimenti descrittivi alla proposta di intervento, che potranno essere riportati all'interno della Relazione illustrativa;
- introdurre riferimenti agli interventi di mitigazione previsti ed alle opere compensative, oltre a quella di compensazione ecologica - per cui è prevista la realizzazione di un bosco di tipo naturalistico naturalistico (su area di proprietà Bulgari situata a sud ed esternamente alla zona di intervento) - al fine di garantirne l'effettiva attuazione, con contestuale richiamo ai corrispondenti contenuti presenti nella "Bozza di convenzione";
- specificare più chiaramente la tipologia di modalità d'attuazione che prevede il rilascio di due permessi di costruire correlati ad un'unica convenzione, in coerenza con quanto indicato nell'art. 49, comma 4 della LR 56/77 e smi.

Gli articoli delle NTA dovranno infine essere integrati in riferimento a quanto espresso nel presente contributo ed alle osservazioni di carattere ambientale contenute nel parere dell'OTR espresso dal Settore Valutazioni Ambientali e procedure integrate che si riporta in allegato.

Contestualmente, per quanto attiene ai contenuti di carattere idrogeologico, dovranno essere recepite le specifiche osservazioni formulate nell'allegato parere del Settore Tecnico Regionale AL-AT, con particolare riferimento al testo normativo della Variante semplificata di Valenza.

## **CONCLUSIONI**

In riferimento a quanto sopra espresso e sulla base della documentazione pervenuta a questi uffici:

- considerando che la procedura in oggetto si configura come strumento per l'attuazione di interventi di normative settoriali volte alla semplificazione ed accelerazione amministrativa con

contestuale Variante Semplificata al PRGC riferita all'ambito oggetto dell'intervento e come previsto dall'art. 17 bis, c. 4, della LR 56/77 esmi ;

- preso atto che le varianti in questione devono essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale e provinciale nonché ai piani settoriali, e che gli aspetti urbanistici e ambientali afferenti alle stesse varianti sono valutati nel procedimento di approvazione;

questo Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est, in merito alle Proposte di varianti semplificate ex art.17 bis della LR 56/77 dei comuni di Valenza e Pecetto di Valenza, per l'ottenimento degli atti di assenso relativi al progetto di ampliamento dell'esistente stabilimento Bulgari, *esprime le proprie valutazioni positive al prosieguo dell'iter di variante, condizionate al recepimento e al soddisfacimento delle osservazioni sopra evidenziate*, in accordo con i pareri dei soggetti competenti nelle specifiche materie, riservandosi di esprimersi definitivamente sulle Varianti semplificate ai PRGC dei Comuni di Valenza e Pecetto di Valenza e sulle eventuali osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione.

Si rammenta la necessità che gli atti di progetto delle Varianti siano adeguatamente aggiornati in coerenza con i rilievi formulati mediante il presente contributo, ed alla luce degli ulteriori pronunciamenti espressi da parte dei Soggetti competenti, coinvolti nella procedura, prima della pubblicazione e delle ulteriori fasi procedurali, come indicato alla lettera d, del comma 4, art.17bis della stessa LR 56/77 e smi<sup>7</sup>.

Funzionario istruttore:  
*arch. Daria Marzuoli*

Il Dirigente ad interim del Settore  
Copianificazione Urbanistica Area Sud -Est  
*arch. Caterina Silva*

il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

***Allegati:***

- Parere del Settore Tecnico Regionale - Asti e Alessandria, prot. n. 50465/A18000 in data 16/10/2020 (ns. prot. 97317 /A1600A del 19/10/2020).
- Contributo dell'OTR per la VAS redatto dal Settore regionale Valutazioni Ambientali e Procedure integrate, prot. reg. n. 103990/A1600A del 2/11/2020.

---

7 - lettera d) del comma 4, art. 17bis della LR 56/77: *"d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il Responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico..."*

*Classificazione 13.200.60 VASCOM 040/COM/2020 A1600*

*Ns. rif. Prot. n. 71707/A16.000 del 31.07.2020 e Prot. n. 93445 del 09.10.2020*

*Data e protocollo del documento sono riportati nei  
metadati del mezzo trasmissivo*

Al Settore regionale  
**Copianificazione Urbanistica Area  
Sud-Est**

**Oggetto: Comuni di VALENZA e PECETTO DI VALENZA (AL) - Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Verifica della procedura di VAS di competenza comunale inerente le Varianti ai PRGC vigenti, elaborate ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, della l.r. 56/1977. **Ampliamento complesso produttivo Bulgari Gioielli S.p.a. ricadente nei Comuni di Valenza e di Pecetto di Valenza. Contributo dell'Organo tecnico regionale****

Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell'Organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione regionale *Ambiente, governo e tutela del territorio* e reso, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del d.lgs. 152/2006 e della DGR n. 25-2977 del 29.02.2016, ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica, di cui all'art. 12, comma 4, del d.lgs. 152/2006, da parte dell'autorità competente comunale.

Come emerge dai documenti di Verifica di assoggettabilità a VAS (Dv), le Varianti semplificate di cui all'oggetto costituiscono presupposto per l'ampliamento della manifattura Bulgari, attualmente ubicata nel Comune di Valenza nell'area denominata "Cascina dell'Orefice", a ridosso della SP78. L'intervento si rende necessario al fine di rispondere a sopravvenute esigenze della Società Bulgari Gioielli, che necessita di riorganizzare e potenziare in misura significativa la propria attività mediante la costruzione di nuovi manufatti da destinare a produzione, logistica e servizi, in stretta contiguità con l'insediamento esistente.

Nello specifico la Variante prevede:

- nel caso del Comune di Valenza l'ampliamento dell'ambito T12b su cui insiste la manifattura esistente, accorpando una porzione di area attualmente a destinazione agricola e rinominando la zona "area per attività espositive e produttive orafe T12b-V";
- in merito al Comune di Pecetto la variazione di destinazione d'uso della porzione di territorio interessata dall'intervento da "area per attività agricole" e "area parzialmente edificata: frazione Pellizzari - B2-B3" ad "area artigianale ed industriale di riordino T12b-PV".

Al fine di sottolineare la dimensione intercomunale della zona di intervento, le cartografie di ciascuna Variante evidenzieranno il perimetro complessivo dell'ambito di



trasformazione e la norma che ne disciplinerà l'attuazione sarà identica nei due strumenti urbanistici, ad eccezione delle prescrizioni geologiche.

Sulla base dell'esame della documentazione trasmessa, si formulano le osservazioni che seguono riguardo ad alcune tematiche di cui si ritiene opportuno l'approfondimento nelle successive fasi di definizione progettuale.

### **Misure mitigative e compensative**

Si prende atto favorevolmente:

- delle misure di carattere mitigativo previste dal progetto, atte a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche, le ricadute sul contesto paesaggistico, i consumi idrici ed energetici, nonché a mantenere e potenziare le aree verdi e semipermeabili;
- delle opere di compensazione proposte nei Dv, nella bozza di convenzione e nel relativo Allegato 1, che consistono in tre azioni a carico della Società Bulgari:
  - il concorso finanziario per l'avvio di uno studio di indirizzo e fattibilità orientato alla creazione di un "centro studi e ricerche" sul design e sulla produzione del gioiello nel comune di Valenza;
  - il contributo monetario per un bando di rilevanza pubblica finalizzato principalmente a incentivare la rimozione dei fabbricati destinati al deposito delle attrezzature agricole, oggi in larga misura degradati o abbandonati, che costituiscono elementi di detrazione paesaggistica sui rilievi collinari di Pecetto di Valenza, dove sono stati realizzati diffusamente negli anni '70-'80, spesso senza autorizzazioni edificatorie e attenzioni tipologico-costruttive. In secondo luogo si provvederà alla manutenzione della rete sentieristica e all'allestimento di aree di sosta e osservazione floro-faunistica nella Riserva naturale regionale del Bric Montariolo, nonché al miglioramento dell'accessibilità al sito paleontologico in località Guarnera;
  - la creazione di un bosco di tipo naturalistico in un ambito di circa 8000 mq che si sviluppa in contiguità al confine meridionale dell'area di Variante.

Le azioni sopra delineate risultano in linea con le direttive definite dal Piano paesaggistico regionale vigente in relazione alla morfologia insediativa in cui ricade l'ambito oggetto di edificazione, ossia le "aree rurali di pianura o collina" (m.i.10 – art. 40 delle NdA), dove richiedono la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Si sottolinea che è opportuno che le attenzioni mitigative proposte trovino riscontro sia nell'apparato normativo della Variante, sia nella convenzione che accompagnerà il permesso di costruire. Per quanto attiene alle misure compensative la norma dovrà essere integrata dal riferimento alle due azioni sopra richiamate, previste in aggiunta al rimboschimento, con lo specifico rimando alla convenzione che ne descriverà in maniera più dettagliata le caratteristiche. Tali precisazioni costituiranno garanzia dell'effettiva attuazione degli interventi.

Si richiede, inoltre, di prescrivere nell'art. 13.14.1 della Variante al PRGC di Valenza e nell'art. 39bis della Variante relativa al Comune di Pecetto di Valenza:

- che l'attuazione delle misure correttive avvenga contestualmente alla realizzazione dell'intervento oggetto delle Varianti;
- che, in merito alle nuove piantumazioni, sia previsto il ricorso esclusivo a specie autoctone di provenienza locale e con dimensione della chioma e struttura

dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui saranno inserite. Non dovranno essere utilizzate, inoltre, le specie vegetali alloctone invasive inserite nell'aggiornamento delle *Black-List* approvato dalla Regione Piemonte con d.g.r. n. 24-9076 del 27.05.2019.

Quanto alle tipologie di interventi proposti, si ritiene che la realizzazione dell'area boscata si riveli più efficace in termini prettamente ecologico-ambientali a bilanciare il consumo di suolo determinato dalla trasformazione edilizia. La riqualificazione della collina pecettese inciderà invece essenzialmente sulla valorizzazione dell'assetto paesaggistico locale e la progettazione del centro di ricerca, innovazione e studio del gioiello risponderà a un interesse generale facente capo alla collettività e concorrerà a promuovere e rafforzare, anche in ambito internazionale, la tradizione produttiva locale e il tessuto socio-economico.

Al fine di potenziare l'efficacia delle opere compensative, considerata l'estensione delle superfici di suolo che verranno compromesse (12800 mq a Valenza e 33400 mq a Pecetto), la formazione boschiva prevista potrà essere integrata con ulteriori interventi finalizzati a potenziare la connettività ecologica in relazione sia al SIC IT1180032 e Riserva naturale Bric Montariolo e all'area contigua del Po - tratto vercellese-alessandrino, che si estendono a circa 200 metri a sud dell'area di Variante, sia al corridoio ecologico del Rio Vallone della Riera, che segna il territorio comunale a circa 90 metri a ovest della manifattura esistente.

Più nel dettaglio si propone di valutare l'opportunità di mettere a sistema:

- azioni circoscritte volte a rafforzare le "stepping zones" della rete ecologica locale e i relativi collegamenti lineari, implementando i tasselli e/o i filari di vegetazione arboreo-arbustiva nel brano di territorio rurale compreso tra l'area oggetto di rimboschimento già prevista e il sito della Rete Natura 2000 e l'area contigua sopra citati;
- interventi volti a riqualificare la fascia ripariale del Vallone della Riera mediante l'eliminazione delle specie esotiche e invasive e il ripristino della vegetazione nei tratti di discontinuità, favorendo lo sviluppo di cenosi arboreo-arbustive tipiche delle fasce fluviali e perfluviali.

Si ritiene necessario che la definizione degli eventuali interventi compensativi integrativi vada concordata con l'Ente di Gestione delle Aree protette del Po - tratto vercellese-alessandrino, che con DGR n. n. 36-6588 del 09.03.2018 è stata individuata quale ente delegato alla gestione del SIC Bric Montariolo. Come emerso in sede di Conferenza di servizi l'Ente di Gestione sta sviluppando un progetto di riqualificazione ambientale della fascia fluviale del Po e delle aree circostanti (Programma di Foresta condivisa del Po piemontese) rispetto al quale si rileva la piena coerenza degli interventi sopra suggeriti.

Analogamente a quanto previsto per l'area a bosco naturalistico, le aree di atterraggio delle eventuali opere compensative integrative dovranno essere preferibilmente di proprietà della Società Bulgari, ma anche dei Comuni di Valenza o di Pecetto di Valenza oppure dell'Ente di Gestione sopra citato.

## **Acque sotterranee**

### ***Descrizione sintetica del progetto<sup>1</sup>***

#### **Premessa**

Il progetto di ampliamento e complessiva riorganizzazione della Manifattura Bulgari prevede che una quota consistente dell'energia termica da utilizzare per il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti, sia di quelli in progetto che di quelli esistenti, venga prodotta con l'uso di fonti rinnovabili, tra cui quella geotermica. E' stato quindi scelto di affiancare a sistemi di generazione più tradizionali, quali caldaie e pompe di calore aeroterme, un impianto termico a pompe di calore alimentato da un sistema di scambio con il sottosuolo costituito da 100 sonde geotermiche verticali in grado di coprire circa il 15% del fabbisogno complessivo, ossia circa 0,85 MW su 6,70 MW totali.

#### **Normativa di riferimento**

Il riferimento normativo principale emanato dalla Regione Piemonte in materia è rappresentato dalla D.D. n. 66 del 03.03.2016 di approvazione delle "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche".

#### **Caratteristiche del campo sonde**

La realizzazione dell'intero campo sonde prevede la realizzazione delle 100 perforazioni ad una profondità di circa 200 metri. Il campo sonde è stato suddiviso, a sua volta, in tre comparti situati presso le aree destinate a parcheggio del nuovo stabilimento. La configurazione di ciascun comparto è a U aperta verso nord che, per quanto noto in letteratura, favorisce lo scambio di calore. La profondità è stata definita in base a un predimensionamento che a sua volta si basa sulla stratigrafia presunta del sottosuolo.

L'esito del calcolo di dimensionamento per il campo sonde, composto da 100 sonde profonde circa 200 m, indica una conducibilità termica media pari a 38 W/m, con la condizione imposta di flusso del fluido termovettore nelle sonde di tipo turbolento sia per il periodo estivo che per quello invernale il cui esatto dimensionamento dovrà essere verificato in base agli esiti del ground response test (G.R.T.).

#### **Caratteri idrogeologici dell'area**

L'area di progetto, è stata caratterizzata dal punto di vista idrogeologico e geologico attraverso: la ricostruzione dell'assetto geologico e geomorfologico e delle caratteristiche idrogeologiche; la verifica delle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica e gli eventuali impatti antropici; il calcolo della temperatura media dell'estifero; la valutazione delle proprietà termiche dei litotipi che vengono attraversati dalle sonde geotermiche; l'implementazione di un modello di flusso della falda e di trasporto di calore che ha permesso di valutare gli impatti sugli acquiferi.

#### **Modello di flusso**

E' stato elaborato un modello concettuale schematico preliminare, al fine di stimare gli effetti dello scambio delle sonde geotermiche sul reticolo di flusso della falda e di valutare l'impatto termico dell'esercizio del sistema volto a rappresentare sinteticamente la struttura idrogeologica del contesto di progetto tramite i seguenti elementi: stratigrafia del sito; valori di conducibilità idraulica delle singole unità; alimentazione della falda superficiale tramite ricarica dell'acquifero considerata

<sup>1</sup>Il presente paragrafo, redatto dal Settore regionale Tutela delle Acque, desume i dati che risultano dagli atti progettuali, ai quali si vorrà fare riferimento più nel dettaglio.

prevalentemente di tipo areale ed omogenea, per infiltrazione sui versanti e nella fascia pedecollinare e, in parte minore, lungo i corsi d'acqua a carattere temporaneo; eventuali scambi con falde profonde; livelli di soggiacenza della falda superficiale rilevati e presunti; profondità dei piezometri presenti nell'area di progetto e dei piezometri di monitoraggio virtuali inseriti nella simulazione di trasporto di calore; profondità delle sonde geotermiche in progetto.

Viene infine precisato dal proponente che i valori della conducibilità idraulica sono stati assunti dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) per l'acquifero superficiale e sono stati stimati per il substrato marnoso in cui è stata ipotizzata una minima circolazione di acqua di falda che verrà verificata in fase di perforazione della sonda pilota per l'esecuzione del G.R.T.

### **Osservazioni**

L'impatto predominante di un sistema di sonde a circuito chiuso è riferibile all'alterazione termica che può essere indotta alle acque circolanti nei sistemi acquiferi, all'interno dei quali vengono realizzate le sonde. L'alterazione termica delle acque diviene più o meno elevata ed estesa a seconda delle caratteristiche idrodinamiche dell'acquifero interessato. La corretta caratterizzazione idrodinamica degli acquiferi diviene quindi fattore importante per individuare il grado d'impatto termico indotto dai campi geotermici.

Nello specifico gli acquiferi interessati sono due: quello superficiale, come individuato nella cartografia della base dell'acquifero superficiale (B.A.S.) allegata alla DGR n. 900 del 03.12.2012 ed esteso fino ad una profondità di 40-45 m dal pc., e quello profondo, che nello specifico si rinviene al di sotto dei 40-45 m ed è interessato dalla perforazione delle sonde per 155-160 m.

L'acquifero superficiale secondo la normativa vigente è dedicato a tutti gli usi differenti da quelli destinati al consumo umano che sono previsti da falde profonde, come indicato all'art. 16 del Regolamento regionale n. 10/R del 29.07.2003.

Da quanto riportato nella documentazione progettuale si evince che l'acquifero superficiale presenta al suo interno una falda il cui andamento di flusso, caratterizzato nel PRGC del Comune di Pecetto di Valenza, è circa SW-NO. Le acque quindi defluiscono, venute a contatto con le sonde del campo geotermico, sulle porzioni di territorio dei due comuni poste a nord/nord-ovest dell'area in esame ed attualmente non ancora oggetto di urbanizzazione.

L'eventuale alterazione del sistema idrico sotterraneo, potenzialmente presente nell'acquifero superficiale, potrebbe interessare porzioni di territorio poste idrogeologicamente a valle dell'impianto e spingersi anche all'esterno dei limiti di proprietà riducendone di fatto il potenziale utilizzo energetico.

### **Proposta di verifica ambientale idrogeologica**

Premesso che si condividono le scelte progettuali adottate per la realizzazione del campo sonde, redatte seguendo le linee guida predisposte dalla Regione Piemonte e delle quali si raccomanda la scrupolosa attuazione per tutte le fasi operative e soprattutto per quanto riguarda le fasi di:

- perforazione (paragrafo 1.1.2 delle linee guida), durante la quale si dovrà porre molta attenzione a minimizzare i rischi di miscelazione delle acque di falda eventualmente presenti nei due acquiferi;

- cementazione delle sonde (paragrafo 1.1.4 delle linee guida), realizzando una cementazione continua di tutta la perforazione tale da escludere miscele delle acque di falda eventualmente presenti nei due acquiferi;

si propone che il progetto presentato sia integrato (punto 1) e che, durante i lavori di realizzazione dell'impianto, vengano messe in atto alcune raccomandazioni (punti 2 e 3), come di seguito riportato.

1. Sulla scorta delle verifiche progettuali effettuate, quali analisi litologiche ed idrogeologiche, si evince che l'acquifero maggiormente interessato dalla presenza di circolazione idrica sotterranea è quello superficiale e conseguentemente risulta essere maggiormente impattabile "termicamente" dal sistema di sonde in progetto. Come riportato nella documentazione di progetto le caratteristiche idrodinamiche (conducibilità idraulica) dell'acquifero superficiale derivano da quanto indicato dal PTA per l'acquifero superficiale e sono state stimate per quanto riguarda l'acquifero profondo, rappresentato da un substrato marnoso in cui è stata ipotizzata una minima circolazione di acqua di falda.

In considerazione della disponibilità dimostrata dal proponente ad effettuare una caratterizzazione di maggior dettaglio dell'assetto idrodinamico dell'acquifero superficiale per accertare gli effetti indotti sul sistema acquifero superficiale, da parte del campo geotermico, si propone che la caratterizzazione idrogeologica dell'acquifero, per l'area di progetto, sia integrata mediante:

- la definizione della piezometria a scala di progetto, finalizzata a evidenziare in modo dettagliato la direzione di deflusso della falda, la presenza di eventuali limiti idrogeologici quali spartiacque, ..., attività, per altro, già programmata dal proponente e indicata nella documentazione progettuale (capitolo 3.5.1 "Aggiornamento misure di livello e temperatura falda superficiale" della Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica, idrogeochimica - documento ED SG RT03 2 0) parallelamente alla fase di perforazione della sonda pilota per l'esecuzione del G.R.T.;
- caratterizzazione idrodinamica dell'acquifero mediante prova di pompaggio pozzo-piezometro di lunga durata accertando le potenzialità effettive dell'acquifero superficiale;
- rivalutazione, attraverso il modello di trasporto del calore con i nuovi dati di ingresso, ottenuti dalle analisi dei punti precedenti, dell'estensione del plume termico sia estivo che invernale nel tempo, identificando l'areale di massima estensione raggiungibile;
- breve relazione che descriva quanto emerso dalle verifiche effettuate e quali ambiti territoriali, posti idrogeologicamente a valle dell'impianto (area N e NO), possano o meno essere interessati dalle modifiche termiche e con quali valori.

Tali approfondimenti risultano utili per le amministrazioni comunali di Valenza Po e Pecetto di Valenza al fine di conoscere se i territori suindicati possano presentare, ad impianto funzionante, limitazioni per ulteriori utilizzi della risorsa geotermica.

2. La tecnica di perforazione adottata, a rotazione con rivestimento nei primi 45 m e libera fino alla quota di fondo, sia eseguita in maniera tale da evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo; a tal fine siano prese le adeguate misure per prevenire la contaminazione delle matrici ambientali interessate e siano eseguite con metodi funzionali alla corretta successiva cementazione.

3. In linea di massima non siano impiegati fluidi di perforazione se non acqua, eventualmente additivata con polimero biodegradabile per sostenere il foro nella parte sommitale nel caso non venisse provvisoriamente rivestito.

## **Rumore**

Si prende atto delle analisi e valutazioni acustiche a supporto delle varianti urbanistiche, illustrate nei documenti tecnici di verifica di assoggettabilità a VAS (paragrafo 6.5.1, si vedano le conclusioni a pag. 128) e nella Verifica previsionale di impatto acustico (allegato III al Dv).

Gli studi effettuati evidenziano la necessità di modificare la zonizzazione acustica di entrambi i Comuni, relativamente all'area interessata dall'intervento e al suo contesto.

Si concorda con la riclassificazione proposta, che individuerà le fasce di rispetto A e B della SP78 e collocherà in classe acustica IV "aree di intensa attività umana" sia gli ambiti esistenti dell'ex Expo e della manifattura attuale, già interessati da precedenti strumenti urbanistici, sia le aree di potenziamento dello stabilimento oggetto della presente Variante.

La revisione dei due Piani di Classificazione Acustica (PCA) comunali costituirà pertanto non solo un recepimento del progetto di ampliamento in esame, ma anche un aggiornamento rispetto a trasformazioni già intervenute nell'intorno.

A titolo collaborativo si ricorda alle Amministrazioni comunali che, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della l.r. 52/2000, la verifica di compatibilità con il PCA e l'eventuale revisione dello stesso devono essere svolte contestualmente ad ogni modifica degli strumenti urbanistici comunali vigenti, incluse le variazioni degli strumenti urbanistici esecutivi.

La modifica del PCA deve pertanto avvenire in sede di approvazione della singola Variante, qualora la relazione illustrativa e gli allegati cartografici della verifica di compatibilità con l'assetto acustico vigente ne accertino la necessità, nel rispetto dei vincoli previsti dagli strumenti urbanistici.

In conclusione, analizzato il documento Verifica di assoggettabilità a VAS trasmesso, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatto salvo il recepimento delle indicazioni sopra fornite e delle eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4, del d.lgs. 152/2006.

Distinti saluti.

Il Dirigente  
(ing. Salvatore SCIFO)

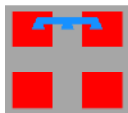
*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il funzionario istruttore:  
arch. R. Delmastro – tel. 011.4325228

Corso Bolzano, 44  
10121 Torino  
Tel. 011-432.1378

Via Principe Amedeo, 17  
10123 Torino  
Tel. 011-432.1413





REGIONE  
PIEMONTE



1 0 7 0 | 2 0 2 0  
**PIEMONTE**  
**valori comuni**  
*Una regione, tante storie*

*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica  
Settore Tecnico regionale - Alessandria e Asti*

*roberto.crivelli@regione.piemonte.it*

*tecnico.regionale.AL\_AT@cert.regione.piemonte.it*

Data

Protocollo \*

Classificazione: 11.60.10/STRGEN21/A18000/1382/2019C/3/11

\* riportato nei metadati DOQUI e PEC

Comunicazione trasmessa solo mediante PEC

A Regione Piemonte  
Settore Copianificazione Urbanistica Area  
Sud-Est – A1608A

**Oggetto: Lr. 56/77, art. 17bis, c. 2; DPR. 160/2010, art. 8, c. 1; DGR n. 64-7417 del 07/04/2014.**

**Comuni di Valenza (AL) e Pecetto di Valenza (AL)**

**Conferenza dei Servizi indetta in data 05/11/2020 da SUAP Valenza.**

**Ampliamento complesso produttiva Bulgari Gioielli SpA.**

**Vs pratica n. C00196**

**Parere**

In riferimento all'oggetto, visionata la documentazione allegata all'istanza, per quanto di competenza in merito agli aspetti normativi connessi alla procedura di Variante Semplificata al PRGC vigente (di cui all'art. 17bis della Lr. 56/77), con la presente si comunica che si è rilevata la necessità di richiedere integrazioni alla documentazione tecnica prodotta.

Nella fattispecie si richiede:

- Comune di Valenza – Tavn. “Uso del suolo” (scala 1:5.000 e 1:2.000) - stato variato:
  1. in legenda alla definizione della campitura “*AREA DI ESONDAZIONE con pericolosità molto elevata (Piano Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino del Fiume Po)*” aggiungere la sigla “EeA” e rappresentare graficamente la perimetrazione di tale dissesto idraulico areale, afferente al Vallone della Riera, in conformità con quanto rappresentato nello stralcio cartografico denominato Elaborato 2 “*Carta geomorfologica e dei dissesti*”, contenuto nella relativa “*Relazione geologica*”;
  2. in legenda introdurre una idonea campitura e relativa definizione attinente al dissesto idraulico lineare (EeL) afferente al Vallone della Riera e riportare graficamente il tracciato di tale tipologia di dissesto idraulico in conformità con quanto rappresentato nello stralcio cartografico denominato Elaborato 2 “*Carta geomorfologica e dei dissesti*”, contenuto nella relativa “*Relazione geologica*”.
- Comune di Valenza – Elaborato “Norme Tecniche di Attuazione”:
  3. sostituire il testo dell’ultimo capoverso “*Prescrizioni geologico tecniche*” con quanto integralmente riportato al capitolo 7.8 – “*Scheda monografica dell’area di nuova previsione urbanistica*” della relativa “*Relazione geologica*”.

– Comune di Pecetto di Valenza – Elaborato “Norme Tecniche di Attuazione”:

4. sostituire il testo dell'ultimo capoverso “*Prescrizioni geologico tecniche*” con quanto integralmente riportato al capitolo 8.2 – “*Scheda monografica dell'area di nuova previsione urbanistica*” della relativa “*Relazione geologica*”.

In ultimo, in un'ottica volta a conseguire strumenti urbanistici di chiara ed univoca interpretazione, si evidenzia al Responsabile del Procedimento l'eventuale necessità di esplicitare negli atti formali che la documentazione tecnica allegata all'istanza è altresì comprensiva, per ciascun ambito comunale, degli elaborati cartografici (numerico 2 per Pecetto di Valenza e numerico 8 per Valenza) contenuti all'interno della relativa “*Relazione geologica*”, come previsti dalla normativa geologica regionale in tema di varianti ai PRGC (rif. Circolare P.G.R. 7/LAP/96 e relativa N.T.E.).

Il Settore scrivente resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Ing. Roberto CRIVELLI

*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Referenti:

Davide Guazzotti  
davide.guazzotti@regione.piemonte.it

Marcello Goldini  
marcello.goldini@regione.piemonte.it



Documento firmato digitalmente

# Provincia di Alessandria

**DIREZIONE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE**  
*Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione del Paesaggio*

Alessandria lì, 02/11/2020

Prot. prov. n. 60041

## ***Istruttoria***

**Oggetto:** Procedimento ex art.8, D.P.R. 160/10 e s.m.i. - Variante Urbanistica Semplificata ai sensi dell'art. 17bis, comma 4, L.R. 56/77 e s.m.i., dei Comuni di VALENZA e PECETTO DI VALENZA proposta dalla Ditta Bulgari Gioielli s.p.a. per l'ampliamento del proprio complesso produttivo.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive – Gestione Associata per i Comuni di Bassignana, Castelletto M.to, Lu e Cuccaro M.to, Montecastello, Pecetto di Valenza, Quargnento, Rivarone, San Salvatore M.to e Valenza, con nota pervenuta in data 31/07/2020, e acquisita agli atti con Prot. Prov. n. 40666 del 03/08/2020, ha comunicato l'avvio del procedimento in oggetto e la contestuale convocazione per la prima Conferenza dei Servizi ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i., tenutasi il giorno 10 settembre a Valenza, presso la Sala Consiliare del Comune di Valenza.

La documentazione di progetto è stata trasmessa, oltre che in formato digitale, anche in formato cartaceo dallo studio Politecnica con nota prot. prov. n.44272 del 24/08/2020.

Si dà atto che con nota n.44033 del 20/08/2020 del Servizio scrivente sono state richieste integrazioni in anticipazione della prima conferenza dei servizi a cui è seguita risposta dal SUAP, pervenuta tramite pec in data 27/08/20 ed acquisita agli atti con prot. n. 45098 del 28/08/2020.

Con nota prot. prov. n.50734 del 24/09/2020 è stato trasmesso da parte del SUAP il verbale della prima riunione della conferenza svoltasi il 10 settembre u.s. e contestualmente è stata convocata la seconda seduta della conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i. per la giornata del 5 novembre prossimo.

Con nota prot. prov. n. 55050 del 12/10/2020 è stata trasmessa da parte del SUAP la documentazione integrativa richiesta durante la prima conferenza dei servizi.

Dalla presa visione della documentazione progettuale presentata, riguardante le due varianti semplificate, ex art. 17bis, comma 4, della L.R. 56/77 e s.m.i., necessarie alla realizzazione del progetto in oggetto, si prende atto che l'ampliamento dell'attività produttiva della società "Bulgari gioielli", prevede la riclassificazione di una porzione di area agricola in "Aree per attività espositive e produttive orafe T12b" in Valenza e la riclassificazione di una porzione di area per attività agricole e un'area residenziale-B3 in "Area artigianale ed industriali di riordino da attrezzare e completare\_T12b-PV" in Pecetto di Valenza.

La Manifattura Bulgari ha necessità di incrementare in modo significativo la produzione e l'ampliamento proposto nel territorio adiacente al sito industriale esistente risulta la soluzione più funzionale al tipo di organizzazione del processo produttivo.

La proposta di variante al PRGC del Comune di Valenza prevede il cambio di destinazione d'uso di una porzione di area agricola, posta a sud dell'area su cui insiste l'attuale Manifattura Bulgari, in "Area per attività espositive e produttive orafe T12b". Accanto alla SP78, confinante a nord con l'area Bulgari, verranno introdotte una fascia a verde e aree a parcheggio. Inoltre verrà inserito un articolo nuovo all'interno delle norme tecniche di attuazione: art. 13.14.1 "Area per attività espositive e produttive orafe T12.b-V".

Per quanto riguarda il Comune di Pecetto di Valenza, la variante prevede, per la maggior parte della nuova area, il cambio di destinazione d'uso di aree per attività agricole e di una piccola "area residenziale parzialmente edificata-B3" in "Area artigianale ed industriale di riordino da attrezzare e completare\_T12b-PV". Alla nuova introduzione cartografica corrisponderà un nuovo articolo – art.39bis – che regolarizzerà l'area suddetta.

Tra gli allegati esaminati si evidenzia che la Relazione Illustrativa delle due varianti ha il testo identico, con la situazione urbanistica di Pecetto praticamente assente.

Si rammenta che il dettaglio della documentazione da predisporre è specificato nell'allegato A) della Circolare P.G.R. n.2/AMB del 21/02/2019, riguardante la varianti di cui all'articolo 17bis, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

E' necessario riformulare la Relazione di entrambe le varianti, personalizzandole e contestualizzandole, considerando che ogni comune approverà la propria variante con gli allegati tecnici riferiti al singolo territorio.

Le argomentazioni che sarebbero oggetto delle relazioni illustrative sono peraltro già trattate all'interno della Verifica di assoggettabilità alla VAS.

In riferimento al Piano Territoriale Provinciale, la verifica di compatibilità è stata trattata esaustivamente all'interno della relazione ambientale.

Per l'aspetto viabilistico si conferma quanto già anticipato dalla Direzione Viabilità 1 e Trasporti durante la prima conferenza.

In riferimento alle risorse idriche si evidenziano alcune considerazioni da ritenersi utili alla stregua di raccomandazioni per il gestore delle pubbliche fognature AMV .

L'impianto di depurazione, che accoglierà i nuovi reflui dell'azienda in oggetto, ubicato nel comune di Valenza, versa ad oggi in situazione critica.

Nello specifico è utile evidenziare che per mantenere i limiti in tabella l'impianto di depurazione è sottoposto a stress , in quanto è caratterizzato da macchinari vetusti e ad oggi in fase di sostituzione e rimaneggiamento.

Pertanto l'ufficio scarichi ritiene utile raccomandare la massima attenzione all'accettazione dell'ulteriore reflu in arrivo .

Come si evince dal parere che AMV ha inviato per la prima conferenza, il Gestore ha chiesto l'installazione di misuratori di portata del refluo di processo prima della connessione in rete, un pozzetto per il campionamento automatico 24H a disposizione di AMV, ed ulteriori pozzetti di verifica sulla rete delle acque nere miste .

Si evidenzia l'importanza che tutte le acque provenienti dal processo produttivo sia della parte di stabilimento già esistente, sia della parte nuova vengano pretrattate nell'impianto di depurazione interno già esistente.

Si suggerisce che venga considerata la possibilità di recupero di almeno parte delle acque di processo, come indicato da AMV.

Pertanto l'ufficio ritiene che tutte le richieste avanzate dal gestore siano accolte in quanto, seguendo queste indicazioni, è possibile garantire che il depuratore comunale possa mantenere l'efficienza richiesta dall'autorizzazione in essere.

Per quanto riguarda la congruità delle nuove previsioni urbanistiche rispetto al vigente piano di classificazione acustica comunale, non sono emerse particolari criticità, in particolare le variazioni di classe previste da III a IV a sud dello stabilimento ed in direzione dell'abitato di Pellizzari non danno origine ad alcun accostamento critico tra le classi circostanti ed i ricettori presenti nell'area oggetto di studio hanno mantenuto la stessa classe acustica preesistente.

Per quanto sopra premesso si rilascia parere favorevole considerando la relazione presentata completa ed esaustiva e si rimandano le valutazioni tecniche specifiche circa l'ampliamento in progetto alla presentazione di idonea valutazione previsionale di impatto acustico.

In quanto alla proposta di riclassificazione delle nuove aree si rimanda a quanto disposto dall'art.7, comma 6bis, della L.R. 52/2000, in particolare che i Comuni sono tenuti ad avviare “.....*la modifica o revisione della classificazione acustica.....contestualmente...*” alle procedure di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i..

Alla luce di quanto sopra esposto si può, comunque, definire la variante semplificata compatibile col Piano Territoriale Provinciale e con i progetti Sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza, fatto salvo il rispetto delle osservazioni sopra descritte.

F.to Il Responsabile del Servizio

Arch. Luisella Bellone

(Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio)

Visto: Il Dirigente

Direzione Ambiente e Pianificazione

*Ing. Claudio Coffano*

# Provincia di Alessandria

**DIREZIONE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

*Servizio V.I.A. – V.A.S. – I.P.P.C.*

protocollo.ambiente@cert.provincia.alessandria.it

Alessandria, 27.10.2020

n.p.g. 59099

Al **Funzionario Responsabile Servizio  
Pianificazione Territoriale  
Arch. Luisella Bellone  
SEDE**

**OGGETTO: Variante Semplificata al PRG per ampliamento complesso produttivo  
Bulgari Gioielli SPA ricadente nei Comuni di Valenza e di Precetto di  
Valenza (AL).  
Procedimento di Verifica di VAS.  
Parere**

La presente Variante Semplificata è incentrata sulla proposta di ampliamento del complesso produttivo già esistente della ditta Bulgari Gioielli SPA.

Il nuovo insediamento produttivo verrà realizzato in adiacenza a quello già esistente al fine di soddisfare le esigenze operative legate alla produzione dei beni orafi aziendali.

La soluzione progettuale proposta prevede lo sviluppo del nuovo insediamento produttivo che andrebbe a raddoppiare, in termini di estensione, l'edificato già esistente, andando ad occupare i terreni collocati sia nel Comune di Valenza che quelli del Comune di Pecetto.

Come illustrato nella documentazione progettuale presentata, l'area di intervento si andrà ad inserire in un contesto già urbanizzato, tra l'attuale Manifattura e l'ex Expo Piemonte.

La relazione ambientale presentata è stata elaborata con un livello di approfondimento tipico di un Rapporto Ambientale, fornendo una trattazione delle tematiche sia progettuali che ambientali che mettono in luce l'intero processo valutativo, sviluppato attraverso l'analisi accurata dei pro e dei contro che hanno portato alla scelta progettuale in esame.

Il nuovo edificio verrà realizzato con le stesse caratteristiche architettoniche di quello già esistente, in modo da non alterare lo skyline con altezze disuguali e utilizzando le medesime cromie al fine di non scompensare la percezione visiva e paesaggistica d'insieme.

Per le superfici esterne da adibire a parcheggi per i dipendenti, si condivide la scelta di mantenere in loco la vegetazione già presente, costituita da formazioni arboree autoctone, a



discapito della conformazione irregolare che verrà assunta dalle aree a parcheggio stesse, che comunque manterranno una certa omogeneità.

Tuttavia, verranno introdotte ulteriori mitigazioni a verde nelle suddette aree con la finalità di migliorare la qualità dell'inserimento paesaggistico.

In linea generale non si ha nulla da osservare rispetto allo studio effettuato sulle componenti ambientali trattate nella relazione di verifica di VAS, ritenendo che sia stato svolto tenendo presenti i vari scenari d'impatto relativi ad ogni componente e che siano state affrontate e proposte le adeguate misure di contenimento o di mitigazione da attuare.

Dagli approfondimenti condotti sulle matrici indagate non emergono particolari criticità legate alla realizzazione del nuovo comparto produttivo, la cui incidenza in termini di impatto non si discosterà in maniera significativa rispetto alla situazione attuale. Rispetto alla necessità di contenere il più possibile gli effetti generati dall'incremento dell'attività, verranno attuati dei sistemi che consentiranno di minimizzare gli impatti anche attraverso una oculata gestione delle risorse utilizzate ed al loro "smaltimento".

L'unico fattore che subirà un incremento meritevole di attenzione sarà il traffico indotto dall'attività, ma anche in questo caso sono stati valutati diversi scenari che analizzano da una parte l'aumento del numero dei dipendenti e quindi dei mezzi di trasporto utilizzati e dall'altra l'incidenza sulla viabilità esistente. I risultati di tali approfondimenti non evidenziano particolari criticità a carico della viabilità esistente, ma in progetto vengono comunque avanzate delle proposte attuabili per migliorare il traffico veicolare sia tramite ad esempio l'utilizzo di navette che ad una diversa distribuzione degli orari di lavoro per consentire ingressi ed uscite scaglionati dei lavoratori.

In merito agli interventi di compensazione ambientale previsti in progetto, si concorda con la creazione dei due boschetti da posizionarsi su due superfici distinte ma contigue alle aree di proprietà dell'azienda proponente, con la finalità di ricucire la connessione ecologica preesistente, la cui scelta delle essenze e le eventuali modalità di impianto verranno concordate in via prioritaria con il Parco del Po.

Si rileva che sono altresì numerose le proposte a favore degli abitanti del posto, tramite la creazione di piste ciclabili, zone attrezzate per la sosta ed il rifornimento delle auto elettriche, nonché soluzioni per il miglioramento della mobilità.

## **Conclusioni**

Alla luce di quanto sopra espresso, si ritiene che, per quanto di competenza, la relazione ambientale sia completa ed esaustiva e consenta di poter esprimere un parere favorevole di esclusione della Variante in esame dalla successiva fase di VAS.

Si ricorda all'Amministrazione comunale di inviare, in esito al procedimento in oggetto, il provvedimento motivato conclusivo della fase di verifica di VAS al Servizio VIA-VAS-IPPC scrivente.

Distinti saluti.

F.to

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE  
AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Ing. Claudio Coffano

*(Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio)*

COPIA

**Prot. Gen N. 20200060076****Data: 02-11-2020****PROVINCIA DI ALESSANDRIA****DECRETO DEL PRESIDENTE****N. 192 DEL 03-11-2020****OGGETTO:**

VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 17BIS, COMMA 4, L.R. 56/77 E S.M.I, DEI COMUNI DI VALENZA E PECETTO DI VALENZA PROPOSTA DALLA DITTA BULGARI GIOIELLI S.P.A. INERENTE L'AMPLIAMENTO DEL PROPRIO COMPLESSO.

**IL PRESIDENTE**

Visto il verbale di proclamazione in data 25 settembre 2017 alla carica di Presidente della Provincia;

Visto l'art. 1, comma 55 della Legge 56/2014;

Visto l'art. 50 del D.Lgs. 267/2000;

Rilevato che tra le funzioni fondamentali della Provincia, definite dalla Legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Provinciale di Coordinamento ai sensi della lettera a), comma 85, articolo 1 della citata legge;

Visto lo Statuto della Provincia di Alessandria, approvato dall'Assemblea dei Sindaci in data 30/09/2015 con deliberazione n. 2 – prot. n. 77205;

Premesso che lo Sportello Unico per le Attività Produttive, sede a Valenza, con nota Prot. Prov. n. 40666 del 03/08/2020, ha comunicato l'avvio del procedimento per l'ampliamento del complesso produttivo "Bulgari Gioielli" che interessa sia il territorio comunale di Valenza sia quello di Pecetto di Valenza;

Considerato che trattasi di due varianti semplificate ai sensi dell' art. 17bis, comma 4 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., in merito al cambiamento della destinazione d'uso di aree agricole in aree produttive;

IL PRESENTE DOCUMENTO E' STATO FIRMATO DIGITALMENTE DAL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI PUBBLICAZIONE

Visto il Piano Territoriale Provinciale approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 223-5714 del 19/02/2002 e successiva variante approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20/02/2007;

Vista la variante al PTP di adeguamento ed approfondimento alla normativa sul rischio di incidente rilevante approvata con D.C.P. n. 11/16042 del 16/05/2016;

Visto il Nuovo Piano Territoriale Regionale approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n.122-29783 del 21/07/2011;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 233-35836 del 03/10/2017 che specifica come a far data dall'approvazione del PPR le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali e urbanistici;

Richiamata l'istruttoria tecnica del Servizio Pianificazione Territoriale, datata 02/11/2020 prot. n. 60041 allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Preso atto che la presente variante è soggetta a verifica di assoggettabilità alla VAS e che il Servizio VIA-VAS-IPPC ha predisposto il contributo necessario allegato al presente provvedimento;

Dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del quarto comma dell'art. 17bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte.

Dato atto:

che è stato espresso, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Ritenuto, in forza delle attribuzioni derivanti dal vigente Statuto Provinciale e dalle norme legislative vigenti, di provvedere in merito;

Dato atto altresì che la documentazione di cui sopra risulta allegata agli atti

## DECRETA

1. di esprimere, ai sensi del comma 4, art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i., parere positivo di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale delle varianti semplificate ai PRGC dei Comuni di Valenza e di Pecetto di Valenza, in merito al cambiamento della destinazione d'uso di aree agricole, in aree produttive, finalizzato all'ampliamento dell'attività produttiva della Manifattura Bulgari.

2. di trasmettere allo Sportello Unico per le Attività Produttive con sede a Valenza, il presente decreto per i successivi provvedimenti di competenza, comprensivo dell'istruttoria tecnica del Servizio Pianificazione Territoriale e del contributo del Servizio VIA-VAS-IPPC, parti integranti del decreto.

3. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Il Presidente della Provincia

F.to Gianfranco Lorenzo BALDI