



COMUNE DI  
**VALENZA**

Deliberazione n. 23

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza straordinaria di I convocazione - seduta pubblica

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE PARZIALE N. 50 AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I.**

Il giorno 16 MAGGIO 2023, alle ore 21:20

si è riunito il Consiglio Comunale di Valenza in adunanza straordinaria di 1ª convocazione, in modalità mista tramite l'applicativo Consigli Cloud, ai sensi dell'art.46 bis del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, e in presenza, presso la Sala delle Adunanze sita nella Casa Comunale

Nelle persone dei Signori:

### Sindaco

ODDONE MAURIZIO

Pres.	Ass.
X	

### Consiglieri

BALLERINI LUCA

BARBI LAURA

BISSACCO MARCO

BOCCARDI DANIELE

CAPUZZO GUIDO

COMETTI TANIA

COSTA ARIANNA

DEANGELIS ALESSANDRO

Pres.	Ass.
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	

DI CARMELO SALVATORE

GATTI GIUSEPPE

GIORDANO MIRCO

GRIVA MARIA MADDALENA

LANZA ALBERTO

MIAKIEVA VICTORIA

SPINELLI ANGELO

VARONA DAVIDE

Pres.	Ass.
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Partecipa il Segretario Generale, dott.ssa Paola Marcella CRESCENZI, garantendo le funzioni di cui all'art. 97 del TUEL, la quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Assume la Presidenza il Consigliere Angelo Spinelli il quale, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, in fase istruttoria, ai sensi del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, art. 49 comma 1, il seguente parere:

In ordine alla regolarità tecnica:

Parere: Favorevole

Il Dirigente del Settore Urbanistica: F.to Arch. Paola Tardito

Illustra l'oggetto il Vice Sindaco Luca Rossi.

Interviene sull'argomento l'Arch. Paola Tardito.

Nel dibattito, prendono la parola i Consiglieri Ballerini, Varona e Deangelis, tutti anticipando il proprio voto di astensione.

Il Consigliere Marco Bissacco, risultato assente giustificato in apertura di seduta, alle ore 21:34 si collega alla riunione in modalità telematica.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

1. questo Comune è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 174/6280 del 19.02.1996 e pubblicato sul B.U.R. n. 13 del 27.03.1996;
2. negli anni successivi all'approvazione, il Piano Regolatore è stato oggetto di diverse varianti, tutte di carattere non strutturale ad eccezione della variante strutturale per l'individuazione della nuova struttura fieristico - espositiva approvata dalla Regione Piemonte nell'anno 2004, rese necessarie sia per risolvere le diverse problematiche sorte nella fase gestionale, che per dare risposta a nuove esigenze del territorio;
3. il Comune di Valenza è inoltre dotato di un Piano Particolareggiato relativo alla zona artigianale generica D/3, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.42-27418 del 27/02/1980, nel quale sono già stati assegnati tutti i lotti produttivi disponibili e sono state completate le opere di urbanizzazione previste;

**CONSIDERATO** che:

1. nel suddetto Piano Particolareggiato le destinazioni d'uso consentite all'interno dei lotti sono quelle relative all'artigianato misto, con esclusione di attività nel campo dell'artigianato orafa ed argentiera, uffici amministrativi al servizio delle singole aziende, stoccaggio e magazzinaggio di merci e/o attrezzature, commercio all'ingrosso e commercio specializzato al dettaglio con l'esclusione dei generi alimentari;
2. le N.T.A. del P.R.G. vigente non escludono esplicitamente dal calcolo della S.L.P., i "volumi tecnici", così come definiti dall'art. 10.3 lettera h) delle medesime N.T.A., e pertanto rientrano nel conteggio della volumetria; ciò crea non poche problematiche nell'autorizzare la realizzazione di ascensori e/o volumi tecnici che spesso risultano necessari, in particolar modo per il superamento delle barriere architettoniche;
3. le varie aree per attrezzature sportive private, destinate ad ospitare una o più attività sportive gestite da singoli o associazioni (aree T2-T10-T11) in alcuni casi hanno raggiunto la loro capacità edificatoria con la sola realizzazione degli spazi inerenti i

servizi principali (reception, spogliatoi, bar, ecc.), comportando l'impossibilità di aggiungere coperture leggere e temporanee per coprire le aree adibite al gioco sportivo in quanto ad oggi sarebbero da includere nel calcolo dei parametri edilizi-urbanistici.

**DATO ATTO** che il Comune persegue l'obiettivo di accogliere le richieste avanzate dalla cittadinanza, dagli operatori dei vari settori economici e dalle associazioni al fine di integrare ed aggiornare alcuni concetti normativi delle N.T.A. vigenti che ad oggi non tengono conto delle odierne esigenze; gli operatori del settore orafa, nonché le associazioni sportive hanno infatti evidenziato l'esigenza di una maggior flessibilità delle normative locali attualmente vigenti che risultano obsolete in quanto basate su tipologie di attività di oltre trent'anni fa e non tengono conto dell'evoluzione tecnologica e dei costumi della cittadinanza valenzana;

**RITENUTO** pertanto opportuno, al fine di creare condizioni che rispondano alle odierne esigenze degli operatori e dei cittadini, apportare al piano vigente le seguenti modifiche di carattere normativo:

- escludere dal conteggio della SLP i "volumi tecnici" così come definiti dall'art. 10.3 lettera h);
- consentire l'attività orafa ed argentiera all'interno della zona artigianale D/3;
- consentire la realizzazione di strutture di tipo leggero e removibile, assimilabili alle strutture temporanee e/o stagionali, per la copertura delle sole aree da gioco sportivo all'interno delle aree sportive private T2-T10-T11;

**RICHIAMATA** la propria deliberazione n. 11 del 29/03/2023, esecutiva, con la quale è stata adottata la variante parziale al PRG vigente così come indicato all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. con lo scopo di apportare le suddette modifiche normative.

**ACCERTATO** che le modifiche proposte hanno rilevanza limitata esclusivamente al territorio comunale e sono compatibili con i piani sovra comunali e specificamente:

- a) con il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.07.2011;
- b) con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03.10.2017;
- c) con il Piano Territoriale Provinciale (PTP) approvato con D.C.R. n. 223-5714 del 19.02.2002 e variato con D.C.R. n. 112-7663 del 20.02.2007;

**DATO** che la presente variante non comporta modifiche dei parametri di cui all'art. 17 - comma 5 lettere c), d), e), f) - della L.R. n. 56/77 e s.m.i., in relazione al P.R.G. approvato:

<b>Bilancio variazioni tra Piano approvato e successive varianti parziali apportate</b>				
<b>Piano approvato</b>		<b>varianti parziali</b>	<b>Proposta variazione</b>	
capacità insediativa residenziale (abitanti)	34.411	34.358	0	nessun incremento
servizi art. 21 (mq.)	1.375.792	1.364.262	0	nessun incremento
servizi art. 22 (mq.)	644.361	644.559	0	nessun incremento
servizi totali (mq.)	2.020.153	2.008.821	0	nessun incremento
superficie territoriale attività produttive, commerciali, direzionali, turistico – ricettive (mq.)	1.838.359	1.872.507	0	nessun incremento

#### **CONSIDERATO:**

- che con la succitata deliberazione n. 11/2023 di adozione della variante parziale di cui trattasi, è stata attivata, ai sensi dei paragrafi 1.7 e 2.j.1 della DGR 29/02/2016 n. 25-2977, la procedura di verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della variante stessa, con la modalità integrata contestualmente alla fase di pubblicazione;
- che il documento tecnico finalizzato alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., denominato “*Documento Tecnico per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)*” è stato redatto dall’Ing. Rita di Cosmo, alla quale è stato affidato l’incarico con Determinazione della Dirigente n. 763 del 23/12/2022;
- che con nota PEC in data 07/04/2023 è stato richiesto alla Provincia di Alessandria parere di compatibilità della variante al P.T.P. ai sensi del comma 7 dell’art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- che con nota prot. 7450 in data 07/04/2023 il Documento Tecnico Preliminare è stato trasmesso alla Provincia di Alessandria, all’ARPA e all’ASL AL, individuati quali soggetti competenti in materia ambientale al fine di richiedere un parere circa l’eventuale assoggettabilità della variante alla Valutazione Ambientale Strategica;
- che la presente variante parziale al P.R.G. è stata pubblicata dal 07/04/2023 al 22/04/2023 incluso e che dal 23/04/2023 al 07/05/2023 compreso potevano essere presentate eventuali osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse;
- che nei termini previsti (23/04/2023 – 07/05/2023) non sono pervenute osservazioni e proposte;
- che la variante in argomento è stata analizzata positivamente dalla Commissione Edilizia in data 27/05/2023;

#### **PRESO ATTO:**

- che la Provincia di Alessandria, con Decreto del Presidente n. 76 del 02/05/2023, ha espresso il proprio parere positivo di compatibilità al P.T.P. ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., fatto salvo il recepimento delle seguenti indicazioni riportate nell'istruttoria parte integrante e sostanziale del Decreto di cui sopra ovvero:
  - o art. 13.6.2 riguardante le nuove strutture leggere all'interno delle aree sportive private T2, T10 e T11 ha richiesto di inserire il termine temporale di 180 giorni comprensivi dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto in luogo di *"... per tutto il periodo in cui rimane ferma la destinazione dell'impianto all'uso esclusivo ad attività sportiva"*;
  - o verificare che le aree di variante siano compatibili con quanto previsto nella DGR n.12-6441 del 2 febbraio 2018 "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 2007" che deve essere recepita negli strumenti di pianificazione ai diversi livelli di governo del territorio. Nelle more del recepimento negli strumenti di pianificazione, ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4 della L.R. n.56/77, delle delimitazioni delle aree di ricarica, le misure contenute nella suddetta disciplina costituiscono criterio per la predisposizione e la valutazione delle varianti di cui all'art. 17 commi 5 e 17bis della L.R. n.56/77.
- che i soggetti competenti in materia ambientale (ASL- AL, ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte sud-est, Provincia di Alessandria, Commissione Locale per il Paesaggio) hanno escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica la proposta di variante parziale al P.R.G. oggetto della presente deliberazione;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 233 del 12/05/2023 l'Autorità procedente per i procedimenti di V.A.S. ha, conseguentemente, escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica – così come indicato nella relazione di sintesi redatta dall'Organo Tecnico comunale – la proposta di variante parziale al P.R.G. di che trattasi, in quanto gli effetti ambientali dovuti alla variante stessa non sono di rilevante entità e non incidono significativamente sulla componente ambientale delle aree oggetto di intervento;

**RITENUTO** di recepire le indicazioni contenute nell'istruttoria allegata al Decreto del Presidente n. 76 del 02/05/2023 e verificato che le modifiche proposte nella variante di cui trattasi sono compatibili con il Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13.03.2007 e che le aree oggetto di variante non ricadono all'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 12-6441 del 2.02.2018;

**VISTI** gli elaborati costituenti la variante parziale al P.R.G. e più precisamente:

1. relazione illustrativa
2. Norme Tecniche di Attuazione - tabelle di zona – estratto testo vigente
3. Norme Tecniche di Attuazione - tabelle di zona – estratto testo variato

**DATO ATTO** che la Commissione Consiliare competente, in data 15/05/2023, ha esaminato la presente proposta di variante parziale in oggetto;

**VISTO** il parere favorevole rilasciato dalla Dirigente del Settore competente in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. non necessitando nel caso di specie del parere contabile previsto dalla stessa norma;

**DATO ATTO** che trattandosi di Piano urbanistico l'adozione e la successiva approvazione sono di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. b) del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Con voti favorevoli n. 11 (Oddone, Barbi, Bissacco, Boccardi, Capuzzo, Cometti, Costa, Gatti, Giordano, Miakieva, Spinelli), astenuti n. 6 (Ballerini, Deangelis, Di Carmelo, Griva, Lanza, Varona) su n. 17 presenti e votanti, resi in modalità elettronica (ad eccezione del Consigliere Bissacco che, per problemi tecnici, vota oralmente) e proclamati dal Presidente

### **DELIBERA**

1. Di richiamare le premesse quale parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento.
2. Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo) e s.m.i., la variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente predisposta dal III Settore del Comune di Valenza, costituita dai seguenti elaborati:
  1. Relazione illustrativa
  2. Norme Tecniche di Attuazione - tabelle di zona – estratto testo vigente
  3. Norme Tecniche di Attuazione - tabelle di zona – estratto testo variato
3. Di dare atto della compatibilità della variante con:
  - il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.07.2011;
  - il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03.10.2017;
  - il Piano Territoriale Provinciale (PTP) approvato con D.C.R. n. 223-5714 del 19.02.2002 e variato con D.C.R. n. 112-7663 del 20.02.2007;
  - il Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13.03.2007;
4. Di dichiarare, ai sensi del comma 7 e 11 dell'art. 11 del Regolamento regionale recante "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi Deliberazione C.C. n. 11 del 22/03/2022 pag. 7 di 11 dell'articolo 8 bis comma 7 della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr.", approvato con Decreto del Presidente della G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R, il rispetto delle disposizioni normative del Ppr cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr, come previsto all'articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr medesimo;
5. Di dare atto che, ai sensi delle D.G.R. 09.06.2008, n.12-8931 e D.G.R. 29.02.2016 n. 25- 2977, in esito alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale, con determinazione n. 233 del 12/05/2023 a firma dell'autorità

precedente per i procedimenti di VAS, la presente variante parziale è stata esclusa dal processo di valutazione ambientale strategica di cui al D. Lgs. 152/06 e s.m.i.;

6. Di dare atto che la variante sarà efficace a seguito alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
7. Di dare atto che, sempre ai sensi della predetta norma, la presente deliberazione di approvazione sarà trasmessa alla Provincia di Alessandria e alla Regione Piemonte entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG;
8. Di dare atto che nelle convenzioni urbanistiche relative al Piano Particolareggiato della zona artigianale generica D/3, saranno recepite le modifiche introdotte dalla presente variante, in ordine alla sola destinazione orafa, a seguito di motivata richiesta senza l'adozione di ulteriore atto deliberativo;
9. Di dare altresì atto che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Valenza e la stessa, unitamente al progetto di variante, stabilmente sul sito informatico del Comune all'indirizzo [www.comune.valenza.al.it](http://www.comune.valenza.al.it) nella sezione "Amministrazione trasparente" sottosezione "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013;

Dopodiché

stante la necessità e urgenza di rendere la variante immediatamente efficace

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con VOTI FAVOREVOLI UNANIMI N. 17 (Oddone, Ballerini, Barbi, Bissacco, Boccardi, Capuzzo, Cometti, Costa, Deangelis, Di Carmelo, Gatti, Giordano, Griva, Lanza, Miakieva, Spinelli, Varona), su n. 17 presenti e votanti, resi in modalità elettronica (ad eccezione del Consigliere Bissacco che, per problemi tecnici, vota oralmente) e proclamati dal Presidente,

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Angelo SPINELLI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Paola Marcella CRESCENZI

---

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 19.05.2023 per gg. 15

Valenza, 19.05.2023

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Paola Marcella CRESCENZI

---

La presente Deliberazione:

- è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione  
(art. 134 - comma 3 - D. Lgs. 267/2000)

Valenza,

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Paola Marcella CRESCENZI