



# Comune di Valenza

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Deliberazione N. 39

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di prima convocazione - seduta Pubblica

**OGGETTO: Adozione di Variante Parziale n. 52 al Piano Regolatore Generale (PRG) ex art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. da adottare con le procedure della D.G.R. 29/02/2016 n. 25-2977**

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventidue** del mese di **dicembre**, alle ore **20:11** si è riunito il Consiglio Comunale di Valenza in adunanza Ordinaria di prima convocazione, convocata nelle forme prescritte dall'art.46 bis del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Presente in collegamento
ODDONE MAURIZIO	Sindaco	Si		
BALLERINI LUCA	Consigliere		Si	
BARBI LAURA	Consigliere		Si	
BISSACCO MARCO	Consigliere		Si	
BOCCARDI DANIELE	Consigliere	Si		
CAPUZZO LAMPERTI GUIDO	Vice Presidente	Si		
COMETTI TANIA	Consigliere	Si		
COSTA ARIANNA	Consigliere	Si		
DEANGELIS ALESSANDRO EMILIO	Consigliere	Si		
DI CARMELO SALVATORE	Vice Presidente	Si		
GATTI GIUSEPPE INNOCENTE	Consigliere	Si		
GIORDANO MIRCO	Consigliere	Si		
GRIVA MARIA MADDALENA	Consigliere	Si		
LANZA ALBERTO	Consigliere		Si	
MIAKIEVA VIKTORIA	Consigliere	Si		Si
SPINELLI ANGELO	Presidente	Si		
VARONA DAVIDE	Consigliere	Si		

Tot. 13      Tot. 4

Assiste alla seduta: il Segretario Generale Dott.ssa Paola 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 sono stati espressi, in fase istruttoria, ai sensi dell'art.49, comma1, del D.Lgs. n. 267/2000, i seguenti pareri:

**In ordine alla regolarità tecnica:**

Parere: Favorevole

Il Dirigente del Settore Urbanistica, Cultura e Giovani, Servizi Educativi e Sport: **Arch. Paola Tardito**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Illustra l'oggetto il Vice Sindaco Luca Rossi.

Si apre il dibattito sul punto con interventi dei Consiglieri Griva e Di Carmelo.

Segue la replica del Vice Sindaco Rossi.

Passando alle dichiarazioni di voto, il Consigliere Griva comunica che il voto del Partito Democratico sarà contrario.

**PREMESSO che:**

- il Comune di Valenza è dotato di un Piano Regolatore Generale elaborato ai sensi del Titolo III della L.R. n. 56/1977, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 174/6280 del 19/02/1996 e pubblicato sul B.U.R. n. 13 del 27/03/1996;
- negli anni successivi all'approvazione, il Piano Regolatore è stato oggetto di molteplici varianti, tutte di carattere non strutturale ad eccezione della variante strutturale per l'individuazione di una nuova struttura fieristico - espositiva approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 27/11/2003, esecutiva ai sensi di legge;

**CONSIDERATO** che il Comune di Valenza intende approvare una nuova variante parziale al Piano Regolatore con modifica delle seguenti zone del territorio comunale:

- modifica n. 1 – Area residenziale di nuovo impianto soggetto a SUE C8A e C8B: trasformazione di parte di area residenziale in area produttiva D/7- strada Citerna e Strada Pontecurone;
- modifica n. 2 - Area E: trasformazione di un'area agricola in area VP verde privato - Regione Braglia;
- modifica n. 3 – Area residenziale C11: trasformazione di alcune aree edificabili di completamento in area VP verde privato – Frazione Villabella;
- modifica n. 4 – Area residenziale C12 SUE: trasformazione di aree edificabili soggette a strumento esecutivo in area VP verde privato – frazione Monte Valenza;
- modifica n. 5 – Variante normativa dell'art. 13.1.8 inerente le aree residenziali di nuovo impianto soggette a SUE: inserimento nelle suddette aree della possibilità di realizzare anche attività direzionali e amministrative, comprese quelle orafe e affini;

**RITENUTO che:**

- la variante, considerati i presupposti per cui viene elaborata, ha l'obiettivo di soddisfare esigenze che sono emerse in questi anni e che hanno l'obiettivo di una migliore pianificazione del territorio;
- le modifiche consentiranno di creare una flessibilità di mercato che incentiverà sicuramente investimenti sia nel mercato produttivo che in quello commerciale e incideranno in modo significativo, in termini positivi, sull'utilizzo del suolo e sulla razionalizzazione dello stesso all'interno di ambiti sia residenziali, produttivi e commerciali già esistenti e circoscritti;
- le modifiche rappresentano una importante opportunità di sviluppo, anche di carattere occupazionale, per il Comune e per il territorio nell'attesa dell'approvazione di una variante generale al Piano Regolatore che operi scelte diverse sul territorio;

RILEVATO che le modifiche proposte configurano la variante urbanistica come variante parziale al P.R.G., così come definita all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/77 e s.m.i., modificata dall'art. 76 bis, comma 1, della L.R. 13/2020 con riferimento alla lettera f) in quanto:

- a) non modificano l'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale vigente;
- b) non modificano la funzionalità delle infrastrutture di rilevanza sovra comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. stessa, per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla suddetta legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. stessa per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla suddetta legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico definita dal P.R.G. vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. stessa (norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici), nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

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;

PRECISATO che:

- le aree oggetto della proposta di variante non sono interessate da elementi di pericolosità geomorfologica, come evidenziato nella carta di sintesi del Piano di Assetto Idrogeologico;

- la variante proposta non comporta consumo di suolo secondo la definizione di cui al comma 9 dell'art. 31 delle norme del Piano Territoriale Regionale (PTR) ma solo mutamenti di destinazione d'uso riguardanti aree già vigenti e stralci di precedenti previsioni mai attuate;
- la capacità insediativa residenziale (abitanti) passa da 34.358 a 34.045 con decremento di 313 abitanti per cui verifica l'art. 17, comma 5 lett. e) della Legge Regionale 56/1977;
- la variante non riduce la superficie complessiva a standard dei servizi pubblici afferenti la residenza mentre riduce il fabbisogno minimo di aree a standard (851.125 mq) per effetto della riduzione della capacità insediativa; verificando quindi i disposti dell'art. 17, comma 5 lettere c) e d) della suddetta legge;
- gli incrementi delle superfici territoriali relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, (58.648 mq) sono inferiori al 4% della superficie territoriale (1.838.359 mq approvata con la variante strutturale n. 22/2003); verificando i disposti dell'art. 17, comma 5 lett. f) della Legge Regionale 56/1977 modificata dall'art. 76 bis, comma 1, della L.R. 13/2020 nella sua percentuale;

VISTI gli elaborati costituenti la variante parziale al P.R.G. redatti dall'ufficio Tecnico Edilizia Privata costituiti da:

- Relazione illustrativa;
- NTA\_var52
- NTA\_TAB\_var52
- Tav.n. 11\_2 Sviluppo Centri abitati 1:5.000
- Tav.n. 11\_3 Sviluppo Centri abitati 1:5.000
- Tav.n. 11\_7 Sviluppo Centri abitati 1:5.000
- Tav.n. 12\_1 Sviluppo Centri abitati 1:2.000
- Tav.n. 12\_2 Sviluppo Centri abitati 1:2.000
- Tav.n. 12\_10 Sviluppo Centri abitati 1:2.000
- Tav.n. 12\_11 Sviluppo Centri abitati 1:2.000
- Tav.n. 12\_12 Sviluppo Centri abitati 1:2.000

VISTA altresì la relazione di verifica della compatibilità del progetto di variante parziale del P.R.G. alla classificazione acustica, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 52/2000, a firma del tecnico competente in acustica Ing. Guido Anelli, con Studio Tecnico in Via Macchiavelli n. 38 ad Alessandria nel quale è chiarito che tutte le modifiche sono compatibili con il Piano di Classificazione Acustica, ad esclusione della n. 1 (trasformazione della destinazione da residenziale a produttiva) che quindi comporterà la successiva revisione del Piano ai sensi dell'art. 7 comma 6bis della L.R. n. 52/2000 e s.m.i.;

#### RICHIAMATI:

- l'art. 17 commi 8 e 11 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., secondo i cui disposti la variante oggetto del presente provvedimento di adozione deve essere sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - VAS - (comma 8) ai sensi del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e della L.R. n. 13/2023 e che il procedimento di VAS è svolto dal Comune stesso in quanto dotato della struttura di cui all'art. 3 bis, comma 7, della citata L.R. (comma 11);
- il punto j.1 dell'allegato 1 alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 in base al quale è consentito che la VAS sia svolta in modo integrato con la procedura di approvazione della variante al P.R.G.;

PRESO ATTO del documento tecnico di verifica di VAS predisposto dall'ing. Rita Di Cosmo con Studio Tecnico in Via Martiri della Libertà n. 20 a Castelletto Monferrato (AL), nel quale è affermato che le modifiche proposte non hanno, nel loro complesso, effetti significativi sull'ambiente in quanto gli stessi appaiono quantitativamente limitati e spazialmente circoscritti;

DATO ATTO che la Commissione Consiliare competente, in data 17/12/2025, ha esaminato gli elaborati costituenti la variante;

VISTO il parere favorevole espresso in merito alla presente proposta di deliberazione dalla Dirigente del III Settore in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.e dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

VISTO l'art. 17, comma 5 e seguenti della L.R. 5/12/1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), come sostituito dalla L.R. 25/03/2013 n. 3 successivamente modificato dalla L.R. 12/08/2013 n. 17 e dalla L.R. 31/05/2022 n. 7;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

Con voti favorevoli n. 10 (Oddone, Boccardi, Capuzzo Lamperti, Cometti, Costa, Deangelis, Gatti, Giordano, Miakieva, Spinelli), voti contrari n. 3 (Di Carmelo, Griva, Varona), resi in modalità elettronica e proclamati dal Presidente,

## **DELIBERA**

1. DI RICHIAMARE le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della Legge Regionale. n. 56/77 e s.m.i., (Tutela e uso del suolo) e s.m.i. la variante parziale n. 52 al Piano Regolatore Generale vigente, costituita dai seguenti elaborati, allegati al fascicolo del presente provvedimento descritta in premessa:
  - Relazione illustrativa;
  - NTA\_var52
  - NTA\_TAB\_var52
  - Tav.n. 11\_2 Sviluppo Centri abitati 1:5.000
  - Tav.n. 11\_3 Sviluppo Centri abitati 1:5.000
  - Tav.n. 11\_7 Sviluppo Centri abitati 1:5.000
  - Tav.n. 12\_1 Sviluppo Centri abitati 1:2.000
  - Tav.n. 12\_2 Sviluppo Centri abitati 1:2.000
  - Tav.n. 12\_10 Sviluppo Centri abitati 1:2.000
  - Tav.n. 12\_11 Sviluppo Centri abitati 1:2.000
  - Tav.n. 12\_12 Sviluppo Centri abitati 1:2.000
  - Relazione di verifica della compatibilità del progetto di variante parziale del P.R.G. alla classificazione acustica;
  - Documento tecnico di verifica di Valutazione Ambientale Strategica.

3. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 17, comma 2, della L.R. n. 56/1977 la presente variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale paesaggistica, regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali, come di seguito elencati:
  - 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.
4. DICHiarare che come specificato nella narrativa la variante rispetta i parametri di cui all'art 17, comma 5 lett. c), d), e), f) come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa.
5. DI DICHiarare inoltre che la capacità insediativa residenziale (abitanti) passa da 34.358 a 34.045 con decremento di 313 abitanti per cui verifica l'art. 17, comma 5 lett. e) della Legge Regionale 56/1977.
6. DI DARE ATTO che, con riferimento alla compatibilità acustica, tutte le modifiche sono compatibili con il Piano di Classificazione Acustica, ad esclusione della n. 1 (trasformazione della destinazione da residenziale a produttiva) che, quindi, comporterà la successiva revisione del Piano ai sensi dell'art. 7 comma 6bis della L.R. n. 52/2000 e s.m.i.;
7. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la presente deliberazione e gli elaborati costituenti la variante saranno pubblicati sul sito informatico del Comune all'indirizzo [www.comune.valenza.al.it](http://www.comune.valenza.al.it) per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e formulare, dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante.
8. DI DARE altresì atto che, sempre ai sensi dell'art. 17 comma 7 della predetta Legge Regionale. n. 56/77 e s.m.i., la presente deliberazione e gli elaborati costituenti la variante saranno inviati alla Provincia di Alessandria, che entro 30 giorni dal ricevimento dovrà pronunciarsi in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCP o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS.
9. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 17 comma 11 della Legge Regionale. n. 56/77 e s.m.i., la VAS è svolta dal Comune in quanto dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7 della Legge Regionale. n. 56/77 e sarà svolta in modo integrato con la procedura di approvazione della variante secondo l'iter definito al punto j.1 dell'allegato 1 della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

Dopodiché,

stante la necessità e urgenza di procedere con gli adempimenti che consentano il proseguimento e la conclusione dell'iter procedurale in tempi brevi

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 10 (Oddone, Boccardi, Capuzzo Lamperti, Cometti, Costa, Deangelis, Gatti, Giordano, Miakieva, Spinelli), voti contrari n. 3 (Di Carmelo, Griva, Varona), resi in modalità elettronica 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 Crescenzi**

---

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 24/12/2025 per gg. 15.

Valenza, 24/12/2025

**IL Segretario Generale**  
**f.to Dott.ssa Paola Crescenzi**

---

La presente Deliberazione:

[X] è immediatamente eseguibile  
(art. 134 - comma 4 - D. Lgs. 267/2000)

Valenza, 22/12/2025

**IL Segretario Generale**  
**f.to Dott.ssa Paola Crescenzi**