



Comune di Valenza

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 9 del 26/02/2025

OGGETTO: Approvazione di variante al Piano Particolareggiato della zona orafa D2

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **12:00** in Valenza, convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Presente in collegamento
ODDONE MAURIZIO	Presidente	Si		
ROSSI LUCA ANGELO	Vice Sindaco	Si		
GATTI ROSSELLA MARIA RENZA	Assessore	Si		
MERLINO LUCA	Assessore	Si		
PATRUCCO PAOLO GIOVANNI	Assessore	Si		
ZAIO ALESSIA RENZA	Assessore	Si		

Tot. 6

Tot. 0

Assiste alla seduta: il Segretario Generale **Dott.ssa Paola Crescenzi**.

Il Presidente **Maurizio Oddone**, constatato che l'adunanza è valida per il numero degli intervenuti, invita i componenti alla trattazione della pratica in oggetto.

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**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- questo Comune si è dotato, a partire dagli anni 1978-1979, di un piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) per lo sviluppo della zona produttiva orafa D2, approvato con provvedimento regionale del gennaio 1980;
- negli anni successivi, è stato elaborato un nuovo Piano Particolareggiato meglio rispondente alle esigenze degli operatori, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 26.11.1998, che è stato oggetto, nell'arco della sua validità, di diverse varianti rese necessarie per risolvere problematiche di carattere progettuale;
- nel 2010 si è ritenuto opportuno procedere all'elaborazione di un nuovo Piano Particolareggiato di completamento della zona orafa D2, approvato con Deliberazione di C.C. n. 58 del 22.07.2010, con il quale sono state apportate, rispetto alle scelte progettuali precedenti, alcune modifiche limitate e puntuali sui lotti non ancora edificati;
- nel 2020, al fine di dare nuovo impulso all'attività orafa, è stata elaborata una nuova variante, approvata con Deliberazione di Giunta n. 54 del 02 luglio 2020, esecutiva ai sensi di legge, che ha comportato la revisione dei Lotti ancora disponibili all'interno del comparto D2, rimodulando le superfici, le altezze, le forme e rivedendo anche le funzioni ammesse nell'area mista/direzionale, non più compatibili con le esigenze di mercato;
- con successiva deliberazione di Giunta n. 83 del 03 agosto 2021, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata un'ulteriore Variante di completamento al Piano Particolareggiato della zona D2, al fine di consentire un migliore sfruttamento degli edifici già realizzati, in particolare, considerando il dislivello di quote presente, dato dalla naturale conformità del territorio, e al fine di permettere una distribuzione più flessibile e modulabile dei nuovi edifici ancora disponibili.

CONSIDERATO che:

- nonostante le aree a standard (verde pubblico e parcheggi) previste nel Piano Particolareggiato soddisfino pienamente i parametri stabiliti dall'art. 21 della legge regionale 56/77 (20% della Superficie territoriale), la situazione reale dell'area evidenzia una carenza di parcheggi pubblici tale da causare un congestionamento che spinge molti utenti a parcheggiare lungo la Circonvallazione Ovest o in zone limitrofe;
- negli ultimi anni l'incremento delle aziende insediate nella zona produttiva orafa, specialmente nella parte settentrionale, ha portato ad un costante aumento di operatori e veicoli e di conseguenza ad una crescente esigenza di parcheggi pubblici a servizio delle aziende stesse;

DATO ATTO che:

- la ditta P.G.I. S.p.A. con sede legale a Milano, la quale ha realizzato un impianto produttivo sui lotti 3F e 1H, con istanza del 02.07.2024, ha proposto di realizzare, a propria cura e spese, alcune opere pubbliche nell'area produttiva orafa D2, tra cui un nuovo parcheggio, ricorrendo a quanto previsto dall'art. 56 comma 2 del D. Lgs. N. 36/2023;
- con propria Deliberazione n. 62 del 23.07.2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica - ex art. 41 e allegato I.7 sezione II del D. Lgs 36/2023 - delle

opere proposte dalla predetta ditta P.G.I. S.p.A., nonché lo schema di convenzione finalizzato a disciplinare i rapporti intercorrenti tra questo Comune e la Società proponente per la realizzazione delle opere;

- con atto a rogito notaio Mariano Luciano del 21.08.2024, rep. n. 170255, è stata stipulata la convenzione tra il Comune di Valenza e la società P.G.I. S.p.A. per la realizzazione dei parcheggi ad uso pubblico ai sensi dell'art. 56 comma 2 del D. Lgs n. 36/2023;

RITENUTO necessario, al fine di realizzare legittimamente il nuovo parcheggio pubblico tra Via XII Settembre e Via Orefici e sopperire, almeno parzialmente, alla reale problematica di carenza di parcheggi pubblici, di intraprendere una nuova variante al Piano Particolareggiato della zona orafa D2 intesa alla trasformazione di un'area di circa 1.460 mq destinata a verde pubblico in un parcheggio, mantenendo invariata la superficie complessiva delle aree a standard previste per la zona D2;

VISTO il progetto di variante al Piano Particolareggiato predisposto dallo studio "*Logica: architettura*" con sede a Milano in via Legnone 4, studio tecnico incaricato dalla ditta proponente P.G.I. S.p.A. ai sensi dell'art. 2.2 della convenzione rep. n. 170255/2024, con la supervisione del Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Urbanistica – PRG – Edilizia Pubblica del Comune di Valenza, costituito dai seguenti elaborati, agli atti del procedimento:

- tav. 1 – estratto di PRG;
- tav. 2 – estratto catastale;
- tav. 3 – stato di fatto – piano quotato;
- tav. 4 – planimetria generale di progetto con estratto catastale;
- tav. 5 – uso del suolo;
- tav. 6 – planimetria generale di progetto;
- tav. 7 – rete acque nere e acque bianche;
- tav. 8 – rete Enel e illuminazione pubblica;
- tav. 9 – reti gas, acquedotto e telefono;
- tav. 10 – profili e sezioni;
- tav. 11 – profili e sezioni;
- tav. 12 – estratto di PRG con planimetria generale di progetto;
- relazione illustrativa;
- norme di attuazione;
- piano particellare di esproprio;
- computo opere di urbanizzazione;
- documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;

VISTO altresì il documento tecnico finalizzato alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., denominato "Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica", predisposto dallo studio "*Logica: architettura*" con sede a Milano in via Legnone n. 4, incaricato dalla ditta proponente e compreso tra gli elaborati costituenti la variante, agli atti del fascicolo del presente provvedimento;

DATO ATTO che la variante al Piano Particolareggiato non comporta varianti al P.R.G.;

PRECISATO che ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi è di competenza della Giunta Comunale;

RICHIAMATA la propria Deliberazione n. 102 del 17 dicembre 2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata adottata la variante al piano particolareggiato della zona orafa D2, attivando contestualmente – con la modalità integrata (paragrafo 1.7 della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977) - la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS);

DATO ATTO:

- che la variante al Piano Particolareggiato della zona orafa D2 è stata pubblicata, in modalità contestuale all'avviso di avvio del procedimento di VAS, dal 20/12/2024 al 19/01/2025 compreso e che dal 20/01/2025 al 18/02/2025 compreso potevano essere presentate osservazioni nel pubblico interesse;
- che nei termini previsti (20/01/2025 – 18/02/2025) non sono pervenute osservazioni e proposte;

DATO ATTO che in data 20/12/2024 l'Organo Tecnico competente per le procedure di V.I.A. e V.A.S. ha avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante al Piano Particolareggiato della Zona orafa D2;

RICHIAMATE:

- la Relazione di Sintesi del procedimento di V.A.S., dalla quale si rileva che tra gli enti competenti individuati (ARPA, ASL AL, Provincia di Alessandria) l'ASL – AL si è espressa a favore dell'esclusione della V.A.S. della variante di completamento al Piano Particolareggiato della Zona orafa di cui trattasi;
- la Determinazione Dirigenziale n. 92 del 20/02/2025 con la quale il Responsabile del Settore competente, in qualità di autorità procedente per i procedimenti di V.A.S., esclude dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la variante di completamento al Piano Particolareggiato della Zona orafa D2, stabilendo che nelle successive fasi attuative ed esecutive del Piano Particolareggiato si dovranno considerare e rispettare le indicazioni/prescrizioni espresse dalla Commissione Locale del Paesaggio, riportate nella suddetta relazione di sintesi allegata alla determinazione stessa, nonché le indicazioni contenute nel Documento Tecnico Preliminare costituente elaborato della Variante;

VISTA la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. e, in particolare, gli artt. 38-39-40;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i. ed in particolare l'Art. 48 ("*Competenze delle Giunte*");
- il vigente Statuto Comunale;
- 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.;

Con voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
2. **DI RICHIAMARE** la propria deliberazione n. 102 del 17/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., si è provveduto ad adottare il progetto di variante al Piano Particolareggiato di completamento della zona orafa D2.
3. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., la variante al Piano Particolareggiato di completamento della zona orafa D2, predisposto dallo studio "*Logica: architettura*" con sede a Milano in via Legnone n. 4, studio tecnico incaricato dalla ditta proponente P.G.I. S.p.A. ai sensi dell'art. 2.2 della convezione rep. n. 170255/2024, con la supervisione del Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Urbanistica – PRG – Edilizia Pubblica del Comune di Valenza, costituito dai seguenti elaborati:
 - tav. 1 – estratto di PRG;
 - tav. 2 – estratto catastale;
 - tav. 3 – stato di fatto – piano quotato;

- tav. 4 – planimetria generale di progetto con estratto catastale;
- tav. 5 – uso del suolo;
- tav. 6 – planimetria generale di progetto;
- tav. 7 – rete acque nere e acque bianche;
- tav. 8 – rete Enel e illuminazione pubblica;
- tav. 9 – reti gas, acquedotto e telefono;
- tav. 10 – profili e sezioni;
- tav. 11 – profili e sezioni;
- tav. 12 – estratto di PRG con planimetria generale di progetto;
- relazione illustrativa;
- norme di attuazione;
- piano particellare di esproprio;
- computo opere di urbanizzazione;
- documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.

4. **DI DARE ATTO** che, come esplicitato nella Determinazione Dirigenziale n. 92 del 20/02/2025, il Responsabile del Settore competente, in qualità di autorità procedente per i procedimenti di V.A.S., esclude dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la variante di completamento al Piano Particolareggiato della Zona orafa D2, stabilendo che nelle successive fasi attuative ed esecutive del Piano Particolareggiato si dovranno considerare e rispettare le indicazioni/prescrizioni espresse dalla Commissione Locale del Paesaggio, riportate nella suddetta relazione di sintesi allegata alla determinazione stessa, nonché le indicazioni contenute nel Documento Tecnico Preliminare costituente elaborato della Variante;
5. **DI PRECISARE** che la presente Variante assumerà efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 40 comma 3 della legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56;
6. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Valenza e, unitamente al progetto di variante, stabilmente sul sito informatico del Comune all'indirizzo 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 e s.m.i.
7. **DI DEMANDARE** al Dirigente del Settore competente l'assunzione dei provvedimenti. conseguenti.

Ed inoltre, stante l'urgenza di dare avvio all'iter volto alla realizzazione del nuovo parcheggio e sopperire quanto prima alla reale carenza di posti auto pubblici nella zona orafa D2, con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i.

Approvato e sottoscritto

IL Presidente
f.to Maurizio Oddone

IL Segretario Generale
f.to Dott.ssa Paola Crescenzi

Publicata all'Albo Pretorio del Comune il 07/03/2025 per gg. 15.

Valenza, 07/03/2025

IL Segretario Generale
f.to Dott.ssa Paola Crescenzi

La presente Deliberazione:

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

Valenza, 26/02/2025

IL Segretario Generale
f.to Dott.ssa Paola Crescenzi