



COMUNE DI VALENZA  
(Provincia di Alessandria)  
Settore III – Urbanistica

---

Ufficio Pianificazione – Edilizia Pubblica – Espropri

## AVVISO

### ADOZIONE DI VARIANTE PARZIALE N. 52 AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 05/12/1977, N. 56 E S.M.I. SECONDO LE PROCEDURE PREVISTE DALLA D.G.R. 09/02/2016, N. 25-2977 IN RELAZIONE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) LA DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

#### RENDE NOTO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 22/12/2025, immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stata adottata la variante parziale n. 52 al Piano Regolatore Generale (PRG) ex art. 17 comma 5 della L.R. 05/12/1977, n. 56 “Tutela ed uso del suolo” e s.m.i., costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa;
  - NTA\_TAB\_var52;
  - NTA\_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;
- che la variante in oggetto è intesa alla trasformazione 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;
- che, contestualmente, è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D.Lgs n° 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia Ambientale” e della L.R. n°13/2023 “Nuove disposizioni in materia di valutazione

ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata”, al fine di valutare se la suddetta variante possa avere impatti significativi sull’ambiente, da svolgersi in modalità integrata con il procedimento di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell’Allegato 1 art. 2 punto j.1 della D.G.R. 29/02/2016, n. 25-2977;

- che la documentazione costituente la predetta variante è pubblicata nella sezione “Amministrazione Trasparente” on-line all’indirizzo <https://www.comune.valenza.al.it/it/amministrazione/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio> e gli elaborati cartacei sono a disposizione di chiunque voglia prenderne visione a decorrere dal giorno **31 dicembre 2025 fino al giorno 30 gennaio 2026 incluso;**

- che dal giorno **14 gennaio 2026 e fino al giorno 30 gennaio 2026 incluso**, chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, potrà presentare osservazioni e proposte riferite agli ambiti e alle previsioni della variante, depositandole presso l’Ufficio Protocollo del Comune in orario d’Ufficio o inviandole a mezzo PEC all’indirizzo: [comune@cert.comune.valenza.al.it](mailto:comune@cert.comune.valenza.al.it);

- che la consultazione materiale degli elaborati potrà inoltre essere effettuata presso l’Ufficio Pianificazione – Edilizia Pubblica - Espropri, sito in via Pellizzari n. 2, previo appuntamento tramite mail o telefono (tel 0131 949261 – e-Mail: [g.bosio@comune.valenza.al.it](mailto:g.bosio@comune.valenza.al.it)), nel periodo sopra indicato e nei soli giorni feriali di apertura degli uffici dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Valenza, lì 29 gennaio 2026

**LA DIRIGENTE**  
(Arch. Paola Tardito)

*Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. 445/00, dell’art.20 del D.Lgs.82/2005 e s.m.i. e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Valenza*