



# Comune di Valenza

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Deliberazione N. 3

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di prima convocazione - seduta Pubblica

**OGGETTO: Approvazione del progetto definitivo di variante parziale n. 52 al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.**

L'anno **duemilaventisei** il giorno **nove** del mese di **marzo**, alle ore **21:10** si è riunito il Consiglio Comunale di Valenza in adunanza Straordinaria di prima convocazione, convocato ai sensi dell'art.46 bis del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, in modalità mista tramite l'applicativo Consigli Cloud e in presenza presso la Sala delle Adunanze sita nella Casa 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		
SPINELLI ANGELO	Presidente	Si		
VARONA DAVIDE	Consigliere	Si		

Tot. 15

Tot. 2

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

Il Presidente Spinelli comunica che la Commissione consiliare competente ha deciso che il Consiglio comunale sarà chiamato ad esprimere il proprio voto su ognuna delle controdeduzioni redatte in merito alle osservazioni presentate; dopo queste tre votazioni parziali, il Consiglio comunale voterà la proposta deliberativa nel complesso.

Interviene il Segretario Generale, Dott.ssa Crescenzi, per chiarire ai consiglieri le modalità di votazione in oggetto.

Su richiesta del Consigliere Deangelis, alle ore 21:40 il Presidente Spinelli dispone una breve sospensione della seduta per consentire una riunione dei Capigruppo consiliari.

Al rientro in aula, all'appello del Segretario Generale delle ore 22:00, risultano presenti n. 15 consiglieri (Oddone, Ballerini, Boccardi, Capuzzo Lamperti, Cometti, Costa, Deangelis, Di Carmelo, Gatti, Giordano, Griva, Lanza, Miakieva, Spinelli, Varona).

Il Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica Luca Rossi illustra le controdeduzioni, elaborate dagli uffici competenti in merito alle osservazioni pervenute.

Il consigliere Capuzzo Lamperti apre il dibattito sul punto, anticipando il voto favorevole.

Il consigliere Griva chiede la trascrizione integrale del suo intervento: *"Grazie. Allora, ho apprezzato molto l'intervento del consigliere Capuzzo. Quindi glielo voglio dire, perché anche se le conclusioni poi sono diverse, il preambolo direi che è molto condivisibile. E io dico anche, che cosa ci dicono, le osservazioni dell'avvocato Ranaboldo, le controdeduzioni portate oggi in Consiglio comunale? Ma io dico che dicono esattamente quello che noi, consiglieri del Partito Democratico, scrivemmo nella prima mozione che presentammo nel Consiglio comunale di ottobre, proprio la mozione relativa alla variante strutturale al piano regolatore, e dicevamo appunto che siccome questo piano regolatore è ormai obsoleto e necessita di una rivisitazione generale e che quindi il suo rinnovo è più che mai urgente, facevamo riferimento proprio a quei 35.000 abitanti previsti, che invece si sono ridotti a 18.000. Allora io dico che quindi le osservazioni e le controdeduzioni convergono nel dire che la variante si inserisce comunque in un piano che non risponde più alle esigenze di questa città. E quindi in quella mozione di ottobre noi avevamo chiesto di posticipare la decisione a dopo le elezioni amministrative, quando si sarebbe iniziato a porre mano ad una nuova idea di pianificazione urbanistica. E quindi avevamo proprio sostenuto di non adottare scelte vincolanti per l'amministrazione che ne sarebbe seguita, vostra o nostra, o di altri ancora, non lo so. Però, ricordo che siamo stati inascoltati, quindi quella mozione non era assolutamente passata e si è preferito procedere. Quindi di questo vi ricordate tutti. Ecco, quindi possiamo a questo punto convenire nel dire che il modo migliore per affrontare varianti di questo tipo è quello di tener conto dei diversi equilibri di uno sviluppo territoriale, e quindi di prenderle in considerazione a patto di*

*avere una visione unitaria della città. Quindi io non è che dica che bisogna aspettare un nuovo piano regolatore per adottare una variante di questo tipo, ma sicuramente iniziare a lavorare ad un piano regolatore in modo tale che si abbia una visione complessiva della città, per vedere in base agli equilibri giusti, no, di una città, se accettare o meno una variante del genere, perché la si mette in relazione con tutte le altre possibilità e/o proposte che possono nascere in una città. Vorrei fare qualche esempio: ci sono molti criteri per stabilire un buon piano regolatore. Uno, per esempio, è quello del consumo di suolo. Eh, bisogna tener presente che ogni volta che si mette mano, che ormai quando si mette mano ad un piano regolatore, visto che il suolo è patrimonio di tutti, dobbiamo immaginare che il consumo di suolo sia limitato al massimo. Oppure, quando si mette mano ad un nuovo piano regolatore, deve essere un piano partecipato, come avevamo detto anche in commissione, per tener conto di tutti i bisogni della comunità. Per esempio, proprio in questo caso, avete sicuramente accolto le esigenze imprenditoriali produttive della ditta richiedente, ma non per esempio di quella petizione di un gruppo di abitanti che abita in strada Citerna e che aveva appunto chiesto un'attenzione diversa, addirittura aveva chiesto se era possibile pensare ad un utilizzo diverso dei lotti presenti nella parte, per intenderci, dove è già stata insediata l'ex Gioj. Ecco, diciamo che questa petizione non ha avuto neanche una risposta. Allora, quando dico che bisogna essere democratici, penso che si debba mettere sullo stesso piano le richieste sia dell'imprenditore che magari del gruppo di cittadini che ha delle esigenze diverse, no? E però sicuramente sedendoci intorno ad un tavolo insieme si può anche trovare una soluzione comune e accomodante, sempre senza perdere una visione generale della città, cioè in modo tale che appunto le scelte che poi si attuano siano ispirate ad un principio democratico e quindi che tenga, conto in considerazione le esigenze di tutti. E io dico anche, quando dico di tutti, anche di quegli imprenditori, per esempio, che fino ad oggi si sono in qualche modo attenuti alle regole di un piano regolatore desueto, vecchio, tutto quello che volete, comunque si sono attenuti. E invece in questo caso c'è stata una variante che va comunque incontro alle esigenze di un imprenditore importante, perché darà molti posti di lavoro, ma non a tutti quelli che magari avevano idea di fare richieste simili. Quindi, penso che l'opportunità di un insediamento del genere è importante, sempre se l'ottica dello sviluppo della città ha una visione globale. E quindi qui mi fermo rispetto al discorso variante. E però io vorrei fare anche una riflessione, se ho ancora un attimino di tempo, se posso, altrimenti dopo, che riguarda proprio il tempo attuale che le attività produttive di Valenza stanno vivendo. E noi stiamo vivendo dei giorni drammatici di guerra. E sono sotto gli occhi di tutti quello che in questi giorni sta succedendo in Iran, come anche il Presidente del Consiglio ci ha ricordato. E ci sono dei Capi di Stato terribili, li metto insieme se posso. Sono uomini al comando che non conoscono le regole democratiche. E parlo di Trump, di Netanyahu, di Kamenei, aggiungo anche Putin per quanto riguarda l'Ucraina. Stanno incendiando il mondo e non sono videogiochi quelli che vediamo in televisione, ma bombe e missili che cadono sulla testa delle persone: c'è il petrolio e le piogge acide che stanno cadendo in testa; piogge acide spaventose con donne - e qui voglio ringraziare anche il ricordo e le osservazioni dell'Assessore Gatti - che stanno pagando, credo, il peso maggiore dell'essere donne in Iran oggi e nel vivere una condizione che credo sia al limite del tollerabile, anzi è davvero intollerabile, e sono quelle che stanno pagando il prezzo più alto. E allora, visto che parliamo della nostra città in termini produttivi, credo che in questo stralcio di tempo che ci rimane di comune amministrazione, sia importante anche interrogarci su quale futuro, a quale futuro sta andando incontro Valenza con le sue attività produttive, a fronte di quello che sta succedendo nel mondo, a questo oro che appunto è all'impennata, al petrolio che appunto si sta incendiando, ai mercati del Medio Oriente che probabilmente si stanno chiudendo. E quindi secondo me, visto che parliamo di produttività e di quanto sia importante l'imprenditorialità valenzana, forse iniziare a riflettere anche su questo insieme a loro, noi e loro, per capire quale situazione stanno vivendo. Poi io non sono, non appartengo al mondo orafo, quindi non conosco molto bene le dinamiche, ma posso immaginare che la situazione sia non rosea per nessuno in questo momento, soprattutto per i grandi che vogliono investire e anche darci tanti posti di lavoro. Ecco, questo è stato il mio, questo è il mio intervento. Poi vediamo sulle osservazioni cosa dire di altro."*

Intervengono i consiglieri Boccardi, Di Carmelo, Giordano, Miakieva, Oddone.

Segue la replica del Vice Sindaco Rossi.

Il Presidente Spinelli pone in votazione ciascuna controdeduzione:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

- con voti favorevoli n. 11 (Oddone, Ballerini, Boccardi, Capuzzo Lamperti, Cometti, Costa, Gatti, Giordano, Lanza, Miakieva, Spinelli), astenuti n. 3 (Di Carmelo, Griva, Varona), non partecipante al voto n.1 (Deangelis), resi in modalità elettronica e proclamati dal Presidente, **approva la controdeduzione n. 1**
- con voti favorevoli n. 9 (Oddone, Boccardi, Cometti, Costa, Gatti, Giordano, Lanza, Miakieva, Spinelli), voti contrari n. 3 (Di Carmelo, Griva, Varona), astenuti n. 2 (Ballerini, Capuzzo Lamperti), non partecipante al voto n. 1 (Deangelis), resi in modalità elettronica e proclamati dal Presidente, **approva la controdeduzione n. 2**
- con voti favorevoli n. 12 (Oddone, Ballerini, Boccardi, Capuzzo Lamperti, Cometti, Costa, Deangelis, Gatti, Giordano, Lanza, Miakieva, Spinelli), astenuti n. 3 (Di Carmelo, Griva, Varona), resi in modalità elettronica e proclamati dal Presidente, **approva la controdeduzione n. 3**

Si prosegue con le dichiarazioni di voto sulla proposta deliberativa nel suo complesso: Ballerini chiede la trascrizione integrale del suo intervento: *"Grazie, Presidente. Allora, ho ascoltato con molta attenzione gli interventi di tutti i colleghi e devo dire che avete tutti ragione, nel senso che ognuno, nei vari aspetti che ha affrontato, possiamo dire che assolutamente ci siano rilievi corretti in tutti gli interventi che sono stati fatti, sia dai presentatori, sia dai colleghi di maggioranza, che dai colleghi di minoranza. Io dico sempre che un'operazione come questa bisognerebbe trovare il sistema - ah, scusi, Dottoressa, premetto che essendo l'unico intervento che faccio, chiederei che fosse verbalizzato - quando si arriva a un'operazione come questa, che chiaramente ha tutti i risvolti che abbiamo visto, sia dal punto di vista dei cittadini, ma anche dal punto di vista delle imprese, l'obiettivo dell'amministrazione dovrebbe essere quella di arrivare a stasera, che è la votazione definitiva, costruendo un percorso che porti a un voto unanime. Questo perché queste sono operazioni che, se ben condotte, devono portare beneficio a tutti, alle imprese e ai cittadini. Il Comune ha il compito, quindi l'amministrazione - rubo un pezzo della mia professione - deve essere un enzima, cioè un fattore facilitatore di eventi che possa appunto facilitare tutto quello che è benefico per la comunità. Sarà il periodo particolare, ma alla fine, ricordando un po' i latini, in medio stat virtus, nel senso che alla fine le cose moderate forse sono quelle corrette che poi portano alla scelta giusta. Questo lo dico nel senso che noi come Valenza Futura assolutamente siamo totalmente favorevoli a facilitare quelle che possono essere gli insediamenti di aziende, soprattutto valenzane, che hanno avuto la capacità e la fortuna di crescere e chiedono di poter crescere ancora di più. Quindi è fondamentale che l'amministrazione sia proprio facilitatrice di quello che è un insediamento. Corretto quando si dice: se non permettiamo che un'azienda nostra si ingrandisca all'interno della nostra città, chiederà, asilo in città vicine. E questo è sacrosanto, l'abbiamo visto, è già successo anche. I posti di lavoro sono fondamentali, il periodo è sicuramente significativo, e comunque abbiamo grandi imprese, a volte non del tutto valenzane, a cui abbiamo dato possibilità chiaramente di insediarsi, e meno male, sotto alcuni aspetti. Dall'altra parte non possiamo dire no ai nostri concittadini che insomma lavorano bene, danno posti di lavoro e portano avanti quella che è la produzione. Quello che contesto, che contestiamo come Valenza Futura, è il fatto che il percorso doveva essere differente. Ci sono delle commissioni dedicate che avrebbero dovuto accompagnare questo processo in modo un pochino più partecipato, così da permettere ai vari gruppi politici di arrivare a una sintesi che tutelasse quelli che erano gli investitori, giustamente, e quelli che erano i cittadini. Altra cosa, parliamo tanto di amministrazione partecipata, e dov'è stata la partecipazione? Non c'è stata partecipazione dei cittadini. Giustamente i cittadini, pochi, vero, che hanno contestato questo insediamento perché abitano in zona vicino, hanno avuto il diritto giustamente di farlo. Se sentono lesa una di quelle che le loro—*

la loro sostanzialmente, il loro diritto, e il luogo dove, dove abitano da questo insediamento, è giusto dare voce anche a queste esigenze e cercare di trovare una sintesi. Incontrare questi cittadini e magari metterli anche a interloquire con quella che poteva essere l'azienda che chiedeva una variazione di un'area dal punto di vista urbanistico, o poteva portare sicuramente a una sintesi che avrebbe portato stasera a non essere qui a fare come facciamo di solito un po' il tifo per la squadra di calcio da una parte o dall'altra, ma forse saremmo arrivati qua, avremmo votato tutti insieme allo stesso modo. Questo perché gli strumenti ci sono, si potevano ascoltare i cittadini, si poteva fare un confronto con quella che era l'azienda e magari trovare degli strumenti che facilitassero e facessero accettare anche ai cittadini un danno, chiamiamolo tra virgolette, non è un reale danno, ma chiaramente un qualcosa considerato danneggiante per quello che è la loro vita all'interno delle loro abitazioni. Dall'altra parte esistono le convenzioni, esistono misure compensative, ci si poteva trovare un accordo e dire: ok, io, metto, produttiva quest'area, ma impegno chi costruirà in quest'area affinché magari mantenga all'interno delle zone magari dove abitano i cittadini, il verde. Poteva essere costruire un parchetto giochi, qualcosa che potesse qualificare quella zona che chiaramente per i cittadini veniva un pochino così peggiorata dall'insediamento orafo. Questo era possibile. Detto questo, e stasera chiaramente la variante passerà, i numeri sono abbastanza chiari, le dichiarazioni di voto sono abbastanza, insomma, se, se i voti non mentiranno, abbastanza chiara la posizione. Quindi quello che faremo noi come Valenza Futura, ripeto, d'accordo sia sugli insediamenti che vanno assolutamente facilitati, e sono anche d'accordo, aspettare un piano regolatore generale chiaramente non incontra le esigenze che sono chiaramente, dal punto di vista temporale, strette di un imprenditore, che deve fare un investimento. L'imprenditore ha dei tempi stretti per poter, chiaramente, garantire e mantenere quello che è l'investimento. Se si va troppo fuori da quelli che sono i tempi, non diventa più vantaggioso l'investimento e chiaramente si va a cercare spazi da altre parti e questo non è quello sicuramente che l'amministrazione deve facilitare. Eh, alla luce di tutto quanto detto, per dare diciamo un monito all'amministrazione, a magari per le prossime volte, se ci saranno, nel quale ci troveremo a portare avanti un'operazione come questa, a fare un'opera di coinvolgimento maggiore e pertanto come monito il voto di Valenza Futura non ci sarà perché non parteciperemo al voto. Grazie."

Il Consigliere Griva chiede la trascrizione integrale del suo intervento, come del suo precedente: "Grazie. Allora, avete avuto 5 anni e mezzo di tempo per iniziare un lavoro sul piano, sul PRG, e non è stato fatto nulla. Ma si arriva proprio negli ultimi mesi, non nell'ultimo anno, a proporre questa variante per farla approvare. Quindi io ragionerei intanto sulla prima mancanza: 5 anni e mezzo passati a non fare quello che andava fatto. Prima cosa. Sul metodo di lavoro, di cui il consigliere Ballerini parla, legato all'ascolto e alla partecipazione, è vero, non c'è stato. Però quando noi parliamo di rimandare queste scelte al dopo, non ho detto, e mi dispiace che questo non sia stato capito da nessuno di voi, dai vostri interventi almeno l'ho dedotto, lo so anch'io che non si può aspettare il nuovo piano regolatore, perché passerebbero appunto forse 4 anni, e questo lo capisco. Ma il discorso che io e noi abbiamo fatto è iniziare a parlare di una nuova visione della città. In questa nuova visione della città probabilmente questa variante poteva benissimo essere votata, ma ripeto, con un metodo di lavoro di ascolto, di partecipazione e di inizio ad un ripensamento di questa città. E quindi la variante, ripeto, probabilmente sarebbe passata. Ecco perché noi abbiamo chiesto di rimandare, non perché la vogliamo fare noi al posto - non è questo - al posto vostro, ma di iniziare un percorso di lavoro rivolto ad una visione di questa città per vedere chi accogliere, cosa accogliere. Certo, non per mandare via un imprenditore da questa città, ci mancherebbe altro. Noi della sinistra, anche se più volte ci siamo sentiti dire questo ritornello che non badiamo al lavoro, ai lavoratori, siamo esattamente questo, il contrario di quello che, avete sostenuto. Allora, anche la frase «nel mezzo sta la virtù», io, io penso invece - sì, in alcuni casi sì, nel mezzo sta la virtù - ma io penso che nelle regole certe e uguali per tutti sta la virtù. E in questo caso le regole certe uguali per tutti non ci sono state. E quindi non è che noi ce l'abbiamo con quell'imprenditore che vuole fare la ditta lì e siamo contrari per per chissà quale motivo, no, per questi motivi qui. E quindi il nostro voto contrario è proprio legato al metodo, alla fretta, al non avere fatto quello che si poteva fare in questi anni di lavoro. Quindi il voto contrario è proprio quello. Ripeto, non perché vogliamo attendere il nuovo piano regolatore che sarà pronto tra alcuni anni, non subito. Non perché siamo contro l'imprenditore, no, noi siamo a favore di tutti gli

*imprenditori. E ripeto, tutti gli imprenditori però devono avere uguali possibilità. E quindi il contrario è solo legato a questo, non certo a chi vuol fare un investimento in città. Grazie".*

Il Consigliere Boccardi comunica che il suo voto sarà favorevole.

**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 propria Deliberazione n. 93 del 27/11/2003, esecutiva ai sensi di legge;

**RICHIAMATA** la propria precedente deliberazione n. 39 in data 22/12/2025, esecutiva, con la quale è stata adottata la variante parziale n. 52 al Piano Regolatore Generale contenente le modifiche 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 è stata elaborata, ha l'obiettivo di soddisfare esigenze che sono emerse in questi anni e che hanno lo scopo di una migliore pianificazione del territorio;
- le modifiche consentiranno di creare una flessibilità di mercato che incentiverà sicuramente investimenti sia in ambito 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 rappresenteranno 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;

**CONSIDERATO:**

- che con nota PEC in data 30/12/2025 è stato richiesto, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., alla Provincia di Alessandria - Direzione ambiente, Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione del Paesaggio, parere in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 della suddetta LR, nonché sulla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali approvati;

- che la variante parziale al P.R.G. è stata pubblicata dal 30/12/2025 al 28/01/2026 incluso sul sito informatico del Comune e che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione potevano essere presentate osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse;
- che la suddetta variante parziale è stata nuovamente pubblicata dal 30/01/2026 al 01/03/2026 al fine di correggere un vizio formale procedimentale e che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione ovvero dal 14/02/2026 al 01/03/2026 potevano essere confermate/presentate eventuali nuove osservazioni;
- che ai sensi della legislazione vigente sono state espletate le necessarie formalità circa la comunicazione al pubblico dell'avvenuta adozione e pubblicazione della variante;

**PRESO ATTO** che nei termini previsti sono pervenute n. 3 osservazioni, così come attestato nel “*Registro delle osservazioni pervenute*” allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera A);

**CONSIDERATO** che l'osservazione n. 3 è stata formulata dalla Provincia di Alessandria con Decreto del Presidente n. 40 del 24/02/2026, in cui è stato espresso il 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 della Direzione Ambiente, Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione del Paesaggio, parte integrante e sostanziale del Decreto di cui sopra, ovvero:

- ✓ integrare l'art. 13.1.10 delle NTA relativo alle aree a verde privato vincolato – VP - con una valutazione puntuale della compatibilità della destinazione “verde privato” con i vincoli paesaggistici (richiamando gli obiettivi del PPR e i criteri dell'art. 142), con la precisazione che qualsiasi intervento sull'area sarà subordinato a preventiva autorizzazione paesaggistica e inserire eventuali misure di compensazione o mitigazione, qualora la variante comporti interventi sul bosco;
- ✓ aggiornare il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale relativamente alla modifica n. 1 – nuova area D7 – ai sensi dell'art. 7, comma 6bis, della L.R. n. 52/2000;

**PRESO ATTO** che le suddette osservazioni contenute nell'istruttoria allegata al Decreto del Presidente n. 40/2026 sono state recepite integrando l'art. 13.1.10 l'allegato *NTA \_var52* del PRG ed incaricando, con Determinazione Dirigenziale del III Settore n. 97 del 27/02/2026, l'ing. Guido Anelli, con Studio Tecnico ad Alessandria in Via Macchiavelli n. 38 C.F.: NLLGDU66E18A182B, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Alessandria al n. A-1328, esperto in acustica, della predisposizione dell'aggiornamento del piano di classificazione acustica comunale vigente ai sensi della L.R. n. 52/2000, in relazione alla modifica n. 1 introdotta con la variante parziale;

**VISTE** le controdeduzioni predisposte dall'Ufficio Tecnico Urbanistica in merito alle osservazioni pervenute, così come contenute nel fascicolo “*Controdeduzioni alle osservazioni pervenute*” che si allega alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera B), analizzate e sottoposte alle seguenti votazioni, espresse in modalità elettronica e proclamate dal Presidente:

- controdeduzione n. 1 - che comporta la variazione dell'art. 13.2.2, comma 5, delle N.T.A. relativamente alla modifica n. 1 alla variante:
  - ✓ presenti n. 15
  - ✓ favorevoli n. 11 (Oddone, Ballerini, Boccardi, Capuzzo Lamperti, Cometti, Costa, Gatti, Giordano, Lanza, Miakieva, Spinelli)
  - ✓ astenuti n. 3 (Di Carmelo, Griva, Varona)
  - ✓ non votante n. 1 (Deangelis)
- controdeduzione n. 2 - che respinge la contestazione della scelta pianificatoria relativa alla modifica n. 1 alla variante:
  - ✓ presenti n. 15
  - ✓ favorevoli n. 9 (Oddone, Boccardi, Cometti, Costa, Gatti, Giordano, Lanza, Miakieva, Spinelli)
  - ✓ contrari n. 3 (Di Carmelo, Griva, Varona)

- ✓ astenuti n. 2 (Ballerini, Capuzzo Lamperti)
- ✓ non votante n. 1 (Deangelis)
- controdeduzione n. 3 - che recepisce le indicazioni della Provincia di Alessandria, relativamente alle modifiche n. 1 e n. 2 alla variante:
  - ✓ presenti n. 15
  - ✓ favorevoli n. 12 (Oddone, Ballerini, Boccardi, Capuzzo Lamperti, Cometti, Costa, Deangelis, Gatti, Giordano, Lanza, Miakieva, Spinelli)
  - ✓ astenuti n. 3 (Di Carmelo, Griva, Varona)

**EVIDENZIATO** che, per quanto attiene la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della variante parziale, è stata espletata la fase nel rispetto delle disposizioni dettate dal D. Lgs 03/04/2006, n. 152 e s.m.i., dall'art. 3 bis e dai commi 8, 9, 10 dell'art. 17, della Legge Regionale 05/12/1977, n. 56 e s.m.i. e del paragrafo j.1 della D.G.R. 29/02/2016 n. 25-2977, ovvero con modalità integrata contestualmente alla fase di pubblicazione della variante come di seguito:

- con nota PEC in data 30/12/2025 il "Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica" redatto dall'Ing. Rita di Cosmo con studio in Via G. Ottavi 5 - 15033 Casale M. to (AL) è stato trasmesso alla Provincia di Alessandria, all'ARPA, all'ASL AL, al Corpo Forestale e alla Regione Piemonte, individuati quali soggetti competenti in materia ambientale al fine di richiedere un parere circa l'eventuale assoggettabilità della variante alla Valutazione Ambientale Strategica;
  - tra i soggetti competenti in materia ambientale ASL- AL e ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte sud-est hanno fornito parere nel senso di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica la proposta di variante parziale al P.R.G., così come la Commissione Locale per il Paesaggio;
  - con Determinazione Dirigenziale del III Settore n. 107 del 03/03/2026 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;

**VISTI** gli allegati costituenti il progetto definitivo di variante parziale al P.R.G. vigente depositati agli atti e predisposti dal III Settore del Comune di Valenza, rielaborati con recepimento delle indicazioni espresse nel parere della Provincia di Alessandria di cui al Decreto del Presidente n. 40 del 24/02/2026 (osservazione n. 3) e all'osservazione n. 1:

- **Relazione illustrativa (modificato);**
- NTA\_TAB\_var52;
- **NTA\_var52 (modificato);**
- 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;

**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:

- non modificano l'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale vigente;
- non modificano la funzionalità delle infrastrutture di rilevanza sovracomunale;
- 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;
- 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;
- non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- 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;
- 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;
- 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 si 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 n. 56/1977 modificata dall'art. 76 bis, comma 1, della L.R. n. 13/2020;

**DATO ATTO** che la Commissione Consiliare competente n. 6 si è riunita in data 05/03/2026;

**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. 9 (Oddone, Boccardi, Capuzzo Lamperti, Cometti, Costa, Gatti, Giordano, Miakieva, Spinelli), voti contrari n. 3 (Di Carmelo, Griva, Varona), non partecipanti al voto n. 3 (Ballerini, Deangelis, Lanza), resi in modalità elettronica e proclamati dal Presidente,

### **DELIBERA**

1. **DI RICHIAMARE** le premesse e le votazioni succitate quale parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento.
2. **DI APPROVARE** conseguentemente, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., il progetto definitivo di variante parziale n. 52 al Piano Regolatore Generale vigente, predisposto dal III Settore del Comune di Valenza, rielaborato con recepimento delle osservazioni pervenute, così come contenute nel fascicolo "*Controdeduzioni alle osservazioni pervenute*" di cui all'allegato B), costituito dai seguenti elaborati:
  - **Relazione illustrativa (modificato);**
  - NTA\_TAB\_var52;
  - **NTA\_var52 (modificato);**
  - 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** del recepimento delle osservazioni espresse dalla Provincia di Alessandria di cui al Decreto del Presidente n. 40 del 24/02/2026;
4. **DI DARE ATTO** altresì che il progetto definitivo della variante parziale n. 52 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente è conforme 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;

5. **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;
6. **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. 107 del 03/03/2026 a firma dell'Autorità procedente 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.;
  - 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.;
  - 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;
  - 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 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 17/03/2026 per gg. 15.

Valenza, 17/03/2026

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

---

La presente Deliberazione:

[X] diventerà esecutiva il 27/03/2026 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione  
(art. 134 - comma 3 - D. Lgs. 267/2000)

Valenza,

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