



Comune di Valenza

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 57 del 19/05/2026

OGGETTO: Adozione di variante al Piano degli Inseadimenti Produttivi della zona industriale generica D4. Attivazione con la modalità integrata (D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977), della procedura di verifica assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS)

L'anno **duemilaventisei** il giorno **diciannove** del mese di **maggio** alle ore **13:10** in Valenza, convocata nelle forme prescritte dall'art.46 bis del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, 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		
ZAIO ALESSIA RENZA	Assessore	Si		

Tot. 4

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**

Parere: Favorevole

Il Dirigente del Settore Responsabile Lavori Pubblici, Servizi socioassistenziali, CED, Gare e Appalti - CUC, Farmacia Comunale, Direzione Casa di Riposo: **Ing. Marco Cavallera**

Relaziona l'oggetto il vice Sindaco Luca Rossi

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- 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 che negli anni successivi all'approvazione è stato oggetto di diverse varianti, tutte di carattere non strutturale ad eccezione della variante strutturale per l'individuazione della nuova struttura fieristico – espositiva, resesi necessarie sia per risolvere le diverse problematiche sorte nella fase gestionale, che per dare risposta a nuove esigenze del territorio;
- il Comune è inoltre dotato di un Piano per Insediamenti Produttivi, relativo alla zona industriale generica D4, approvato dalla Giunta Regione Piemonte con deliberazione n. 88-23066 del 21/08/1979, successivamente modificato con varianti approvate con deliberazioni di C.C. n. 27 del 16/04/1993, C.C. n. 45 del 24/05/2000, C.C. n. 20 del 16/02/2001, C.C. n. 11 del 30/01/2006, tutte esecutive ai sensi di legge;
- con Deliberazione di C.C. n. 7 del 07/03/2007, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata una variante al P.I.P. della Zona Industriale Generica D4 che ha previsto l'ampliamento dello stesso verso sud, con la creazione di 4 nuovi lotti produttivi, n. 42-43-44-45, nonché l'ampliamento del lotto n. 37, per un totale di 10.700 mq;
- con atto a rogito Dott. Guido Zunino in data 27/03/2008, Rep. 67.821, Racc.11.012, registrato a Valenza il 07/04/2008, questo Comune ha provveduto ad acquistare i terreni necessari alla realizzazione del previsto ampliamento del P.I.P. per una superficie pari a 13.200 mq (9.000 mq di lotti e 4.200 mq di urbanizzazioni);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 16 gennaio 2024, esecutiva ai sensi di legge, sono stati assegnati i lotti n. 42 e 43 del P.I.P. D4 alla Società Aura Holding S.p.A. per la realizzazione delle opere edilizie finalizzate a soddisfare le esigenze delle sue controllate dirette ed indirette, rispettivamente le Ditte orafe Vhernier S.p.A., con sede a Milano in viaBorgonuovo n. 24 e Bleu Dada S.R.L., con sede a Valenza in viale Cellini n. 7;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 16 aprile 2024, esecutiva ai sensi di legge, è stata autorizzata la novazione soggettiva a favore della società Vhernier S.p.A. assegnando alla stessa, in sostituzione della società Aura Holding S.P.A., i lotti edificabilin. 42-43;
- la Ditta Vhernier S.P.A. ha stipulato con questo Comune la convenzione per l'assegnazione in diritto di proprietà dei Lotti n. 42 e 43 mediante atto a rogito Notaio Dubini, rep. n. 46750 del 04/09/2024;

CONSIDERATO che:

- in data 16/06/2025 (rif. prot. n. 12853) il legale rappresentante della ditta Vhernier S.p.A. ha avanzato un'istanza al fine di poter realizzare, a cura e spese della ditta, alcune opere pubbliche nell'area applicando la disciplina dell'art. 56 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023;

- con la medesima istanza la ditta ha proposto una variante parziale al Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) D4 finalizzata alla possibilità di riposizionare i lotti da realizzare n. 42-43-44-45a confine con i lotti esistenti n. 1-2-3-4 e alla conseguente revisione del sedime della strada di accesso ai lotti stessi, anch'essa ancora da realizzare;
- tale proposta è motivata dalla possibilità di poter realizzare un progetto logisticamente unitario tra il fabbricato esistente sul lotto n. 1 e quelli da realizzare sui lotti n. 42 e 43, tutti già di proprietà della ditta Vhernier S.p.A.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 24/06/2025 è stato approvato lo schema di convenzione atto a disciplinare i rapporti intercorrenti tra questo Comune e la Società proponente Vhernier S.p.A., convenzione successivamente sottoscritta in data 30/07/2025, atto a rogito Notaio Mariano, rep. 171327;

DATO ATTO che:

- la convenzione prevede, tra le altre cose, che la ditta Vhernier S.p.A. si assumerà gli oneri relativi a tutte le attività tecniche/professionali necessarie alla redazione del progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione necessarie al completamento dell'area e a tutte le attività tecniche / professionali necessarie alla redazione della Variante al Piano degli Insediamenti Produttivi D4;
- in seguito al rilievo topografico, preliminare alla progettazione delle suddette opere di urbanizzazione e alla variante al P.I.P., svolto da professionista incaricato dalla ditta Vhernier S.p.A., è emersa una discrepanza – imprevista ed imprevedibile al momento della stipula della convenzione in essere - tra lo stato reale dei luoghi, lo stato di quanto previsto dal P.I.P. D4 e lo stato di diritto risultante agli atti;
- la suddetta discrepanza evidenzia la necessità di procedere con un esproprio, da parte dell'Ente, di una modesta porzione di terreno di proprietà privata (identificabile catastalmente al NCT come parte della particella n. 479 al fg. N. 17 – di circa 270 mq) atto alla completa realizzazione del collegamento viario previsto dal P.I.P. D4 tra la Via del Lavoro e la strada in progetto prospiciente i lotti n. 42-43-44-45;
- conseguentemente alla già citata discrepanza è necessario rivedere anche la progettazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto ancora da realizzare;

CONSIDERATO che:

- le tempistiche per l'espletamento della procedura di esproprio non sono compatibili con le tempistiche della ditta Vhernier S.p.A. la quale ha necessità realizzare, quanto prima, il proprio edificio produttivo sui lotti n. 42 e 43, si è valutata quale soluzione migliore, che la variante al Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) D4 già prevista in convenzione preveda, oltre al riposizionamento dei lotti ancora da realizzare (n. 42-43-44-45) e della relativa strada di accesso:
 - la realizzazione del parcheggio pubblico denominato "P97", attualmente previsto dal P.I.P. vigente al termine della nuova strada, lungo la strada stessa al fine di razionalizzare ed ottimizzare gli spazi, ottenendo un incremento di alcune decine di posti auto;
 - la conseguente redistribuzione delle aree a verde pubblico;
- la variante così strutturata è motivata dalla necessità di porre rimedio alla discrepanza emersa in fase di rilievo topografico, non imputabile alla ditta Vhernier S.p.A. e peraltro non modifica – se non limitatamente - i parametri del P.I.P. e le aree a standard urbanistici;

RICHIAMATO il verbale sottoscritto tra il Legale Rappresentante della ditta Vhernier S.p.A. e i Dirigenti del I e III Settore del Comune di Valenza in data 18/05/2026, agli atti d'ufficio, con il quale sono state formalizzate le modalità operative mediante le quali la ditta succitata procederà all'esecuzione delle attività nelle more della stipula di un nuovo atto formale — integrativo alla convenzione rep. 171327 del 30/07/2025 — volto a recepire le modifiche precedentemente descritte;

RITENUTO necessario, al fine di realizzare legittimamente le opere pubbliche sopra citate, di intraprendere una variante al Piano degli Insediamenti Produttivi della zona industriale generica;

VISTO il progetto di variante al Piano degli Insediamenti Produttivi D4 ai sensi dell'art. 39 della LR 56/1977 e s.m.i., predisposto dallo studio "Logica Ingegneria s.r.l." con sede in via Eugenio Montale n. 26 a Borgomanero (NO), studio tecnico incaricato dalla ditta proponente Vhernier S.p.A. ai sensi dell'art.3 della convezione rep.171327 del 30/07/2025, con la supervisione del RUP dell'Ufficio Urbanistica – PRG – Edilizia Pubblica del Comune di Valenza, costituito dai seguenti elaborati, agli atti del procedimento:

- relazione illustrativa;
- norme tecniche di attuazione;
- relazione finanziaria con stima sommaria dei costi;
- elenco delle particelle catastali;
- documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Tav. 1_ Planimetria PIP - situazione esistente, confronto e progetto
- Tav. 2_ lotti e limiti di fabbricazione – progetto;
- Tav. 3_ individuazione standard urbanistici e proprietà comunali – progetto
- Tav. 4_ progetto di massima rete fognaria, acquedotto, gas;
- Tav. 5_ progetto di massima rete pubblica illuminazione, telefonia;

VISTO il documento tecnico finalizzato alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., denominato "Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica", predisposto dal predetto studio, 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 degli Insediamenti Produttivi non comporta variante al P.R.G. e, pertanto, la sua approvazione ricade nelle competenze della Giunta;

RICHIAMATO l'art. 40 commi 7 e 8 della L.R. n. 56/1977 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 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 Legge Regionale;

RICHIAMATE la deliberazione di G.C. n. 96 del 02/09/2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato istituito l'Organo tecnico per l'espletamento delle funzioni inerenti le procedure di VAS e di VIA e la deliberazione di G.C. n. 83 del 18/10/2018, esecutiva ai sensi di legge, con quale si è proceduto a modificare la composizione del predetto Organo Tecnico;

DATO ATTO pertanto che questo Comune è dotato della struttura di cui all'art. 3-bis, comma 7, della citata L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e, pertanto consente la separazione tra autorità competente e autorità procedente, attraverso il ricorso all'articolazione interna dell'Amministrazione di cui all'art. 4 comma 1 della L.R. n. 13/2023;

VISTI:

- la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio n°42 del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 19/07/2023, n. 13 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)";

DATO ATTO che il Comune di Valenza in quanto Autorità Procedente dovrà istituire la Conferenza di Valutazione e, d'intesa con l'Autorità Competente per la V.A.S., individuare i soggetti competenti in materia ambientale, i settori del pubblico e gli enti interessati a vario titolo ai potenziali effetti derivanti dalle scelte della variante al Piano;

RICHIAMATA la D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *“Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56”* e, in particolare, il paragrafo 1.7 *“iter procedurale”* e il paragrafo 2 *“iter dei procedimenti integrati”* lettera I.1;

DATO ATTO che:

- nel caso di strumenti urbanistici esecutivi di cui all’art. 32 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., la verifica di assoggettabilità alla VAS può essere svolta in modo integrato contestualmente alla fase di pubblicazione;
- ai sensi dell’art. 40 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., l’adozione e la successiva approvazione della variante al Piano degli Insediamenti Produttivi sono di competenza della Giunta Comunale;

VISTI:

- la legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i. e, in particolare, l’Art. 48 (*“Competenze delle Giunte”*);
- la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. e, in particolare, gli artt. 38-39-40;
- il vigente Statuto Comunale;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli rilasciati dai Dirigenti dei settori competenti in ordine alla regolarità tecnica, ciascuno per le proprie competenze, 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 ADOTTARE**, ai sensi dell’art. 40 comma 1 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., il progetto di variante al Piano degli Insediamenti Produttivi della zona industriale generica D4, predisposto da *“Logica Ingegneria s.r.l.”* con sede in via Eugenio Montale n.26 a Borgomanero (NO), studio tecnico incaricato dalla ditta proponente Vhernier S.p.A. ai sensi dell’art. 3 della convenzione stipulata in data 30/07/2025, rep.171327, con la supervisione dell’Ufficio Urbanistica – PRG – Edilizia Pubblica del Comune di Valenza, costituito dai seguenti elaborati, agli atti del procedimento:
 - relazione illustrativa;
 - norme tecniche di attuazione;
 - relazione finanziaria con stima sommaria dei costi;
 - elenco delle particelle catastali;
 - documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Tav. 1_ Planimetria PIP - situazione esistente, confronto e progetto
 - Tav. 2_ lotti e limiti di fabbricazione – progetto;
 - Tav. 3_ individuazione standard urbanistici e proprietà comunali – progetto
 - Tav. 4_ progetto di massima rete fognaria, acquedotto, gas;
 - Tav. 5_ progetto di massima rete pubblica illuminazione, telefonia;
3. **DI ATTIVARE**, ai sensi dei paragrafi 1.7 e 2.1.1 della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante di cui trattasi con la modalità integrata, contestualmente alla fase di pubblicazione del Piano per Insediamenti produttivi;
4. **DI APPROVARE** il documento tecnico finalizzato alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., denominato *“Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica”*, predisposto

dallo studio di cui al punto 2. precedente e compreso tra gli elaborati costituenti la variante, agli atti del fascicolo del presente provvedimento;

5. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione e gli elaborati costituenti la variante, ai sensi dell'art. 40, comma 1, della L.R. n. 56/1977, saranno pubblicati sul sito informatico del Comune all'indirizzo www.comune.valenza.al.it per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS;
6. **DI DARE ATTO** altresì che sempre ai sensi dell'art. 40 comma 1 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. nello stesso periodo il piano particolareggiato sarà, inoltre, esposto in pubblica visione;
7. **DI DEMANDARE** ai Dirigenti dei Settori competenti l'assunzione dei conseguenti provvedimenti

ed inoltre, stante l'urgenza di avviare l'iter prodromico alla realizzazione delle opere pubbliche e private, 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 22/05/2026 per gg. 15.

Valenza, 22/05/2026

IL Segretario Generale
f.to Dott.ssa Paola Crescenzi

La presente Deliberazione:

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

Valenza, 19/05/2026

IL Segretario Generale
f.to Dott.ssa Paola Crescenzi