



Comune di Valenza

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 75 del 06/08/2026

OGGETTO: Approvazione di variante al Piano degli Insediamenti Produttivi della zona industriale generica D4

L'anno **duemilaventisei** il giorno **sei** del mese di **agosto** alle ore **11:40** 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
BALLERINI LUCA	Sindaco	Si		
SOBAN ANDREA	Vicesindaco	Si		SI
COLOMBO VIVIANA	Assessore	Si		SI
PONZONE DIANA SILVIA DELFINA	Assessore	Si		
TEMPORIN MASSIMO	Assessore	Si		
ZUNINO MARCO	Assessore		Si	

Tot. 5

Tot. 1

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

Il Sindaco **Luca Ballerini**, 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: **Ing. Marco Cavallera**

Relaziona l'oggetto l'Assessore all'Urbanistica arch. Temporin.

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;
- che 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;
- che 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;
- che 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);
- che 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 e indirette, rispettivamente le Ditte orafe Vhernier S.p.A., con sede a Milano in via Borgonuovo n. 24 e Bleu Dada S.R.L., con sede a Valenza in viale Cellini n. 7;
- che 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 edificabili n. 42-43;
- che 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;
- che 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. 42-43-44-45 a 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;

- che 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.;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 24/06/2025, esecutiva, 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;
- che 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;
- che 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;
- che conseguentemente alla già citata discrepanza è necessario rivedere anche la progettazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto ancora da realizzazione;

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 di realizzare, quanto prima, l'impianto produttivo sui lotti n. 42 e 43, si è valutata quale soluzione ottimale 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;
- che 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 convenzione 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;

Richiamata la propria Deliberazione n. 57 del 19/05/2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata adottata la variante al Piano degli Insediamenti Produttivi della zona industriale generica D4, 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:

- la variante al P.I.P. della zona D4 è stata pubblicata, in modalità contestuale all'avviso di avvio del procedimento di VAS, dal 26/05/2026 al 25/06/2026 compreso e che dal 26/06/2026 al 27/07/2026 compreso potevano essere presentate osservazioni nel pubblico interesse;
- nei termini previsti (26/06/2026 - 27/07/2026) non sono pervenute osservazioni e proposte;
- in data 03/08/2026, rif. Prot. n. 16450 e 16451, lo studio "Logica Ingegneria s.r.l.", studio tecnico incaricato dalla ditta proponente Vhernier S.p.A., ha presentato gli elaborati costituenti il progetto di variante che, rispetto al progetto adottato con D.C.C. n. 57/2026, contiene alcune modifiche puramente grafiche che non incidono sulla sostanza della variante stessa (variazioni di colori, diciture più evidenti, ecc.);

Dato atto che in data 26/05/2026 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 P.I.P. della Zona industriale generica D4;

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), ASL – AL e ARPA si sono espresse a favore dell'esclusione della V.A.S. della variante al P.I.P. della Zona industriale generica D4 di cui trattasi;

- la Determinazione Dirigenziale n. 410 del 31/07/2026 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 al Piano degli Insediamenti Produttivi della Zona industriale generica D4, stabilendo che nelle successive fasi attuative ed esecutive dovranno essere considerate e rispettate le indicazioni/prescrizioni espresse da parte degli enti competenti in materia ambientale, allegati al provvedimento, nonché le indicazioni contenute nel Documento Tecnico Preliminare;

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.;

Visto il parere favorevole espresso in merito alla presente proposta di deliberazione dal Dirigente del I e III Settore in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000;

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. 57 del 19/05/2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., si è provveduto ad adottare il progetto di variante al Piano degli Insediamenti Produttivi della zona industriale generica D4;
3. **di approvare**, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., 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;

4. **di dare atto** che, come esplicitato nella Determinazione Dirigenziale n. 410 del 31/07/2026, 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 P.I.P. della zona industriale generica D4, stabilendo che nelle successive fasi attuative ed esecutive dovranno essere considerate e rispettate le indicazioni/prescrizioni espresse da parte degli enti competenti in materia ambientale, allegati al provvedimento, nonché le indicazioni contenute nel Documento Tecnico Preliminare;
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.

E inoltre, stante l'urgenza di dare avvio all'iter volto alla realizzazione delle opere pubbliche nella zona industriale generica D4, con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese

D E L I B E R A

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 Sindaco
f.to Luca Ballerini

IL Segretario Generale
f.to Dott.ssa Paola Crescenzi

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 07/08/2026 per gg. 15.

Valenza, 07/08/2026

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, 06/08/2026

IL Segretario Generale
f.to Dott.ssa Paola Crescenzi