



# Comune di Valenza

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Copia

Anno 2020 N° 54

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO : APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA ORAFA D2".**

L'anno **duemilaventi** il giorno **due** del mese di **luglio** alle ore **18.30** in Valenza e, convocata nelle forme prescritte dall'art.73 del DPCM n.18 del 17.03.2020, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

**BARBERO Gianluca**  
**BALLERINI Luca**  
**BAIARDI Marina**  
**BARBADORO Massimo**  
**PERRONE Antonella**  
**ZAVANONE Costanza**

**Sindaco**  
**Assessore**  
**Assessore**  
**Assessore**  
**Assessore**  
**Assessore**

Presenze	Assenze
<u>  X  </u> ART.73	<u>      </u>
<u>      </u> ART.73	<u>  X  </u>
<u>      </u> ART.73	<u>  X  </u>
	<u>      </u>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. **Stefano VALERII**.

Il Presidente **Gianluca BARBERO** 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 è stato espresso, in fase istruttoria, ai sensi del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, art. 49, comma 1, il seguente parere:

**In ordine alla regolarità tecnica:**

**Parere: Favorevole**

Il Dirigente del settore VII - Urbanistica: Ing. Maurizio Fasciolo E.TO FASCIOLO

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che:

- questo Comune si dotò, 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 venne elaborato un nuovo piano attuativo e, specificamente, un 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 ritenne 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;

**CONSIDERATO** che, dopo un periodo di forte crisi, il comparto orafa è ora interessato da nuove dinamiche di rafforzamento ed espansione delle attività ed è quindi importante creare condizioni che rispondano alle odierne esigenze degli operatori, in modo particolare all'interno dell'area espressamente destinata a tali funzioni;

**RILEVATO** che una parte dei lotti ancora disponibili all'interno del comparto D2 prevede la realizzazione di edifici con superfici, altezze e conseguenti costi d'insediamento molto elevati, non compatibili con le attuali richieste di mercato;

**RITENUTO** quindi necessario procedere ad una nuova variante di completamento della zona D2, rimodulando il taglio, le dimensioni, l'altezza, le quantità edificabili e le destinazioni d'uso dei lotti ancora disponibili, così da rendere appetibili gli interventi possibili;

**VISTO** il progetto di variante al Piano Particolareggiato predisposto dallo studio "Arquitectura – laboratorio di progettazione" dell'Arch. Mariano Santaniello, 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 tecniche di attuazione
- piano particellare di esproprio
- computo opere di urbanizzazione
- documento tecnico preliminare verifica di assoggettabilità a V.A.S. ;

**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. 5 del 26 gennaio 2020, 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 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 dal 29/01/2020 al 27/02/2020 compreso e che dal 28/02/2020 al 28/03/2020 compreso potevano essere presentate eventuali osservazioni nel pubblico interesse;
- che la legge n. 40/2020 di conversione, con modifiche, del decreto legge n. 23/2020 recante "Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali" conferma, all'art.37, la sospensione (a causa dell'emergenza sanitaria COVID-19) per il periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 e il 15 maggio 2020 di tutti i termini, ivi inclusi quelli perentori, relativi a procedimenti amministrativi, su istanza di parte o d'ufficio, pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data;
- che conseguentemente a quanto sopra, il termine di pubblicazione è stato differito al 19/05/2020, mentre il termine per la presentazione delle osservazioni è stato differito al 18/06/2020;

- che è pervenuta un'unica osservazione, presentata in data 07/02/2020, fuori dai termini indicati dall'art. 40 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., che viene comunque esaminata e che a tutto il 26.06.2020, data di chiusura del registro delle osservazioni, non sono pervenute altre osservazioni fuori termine, così come attestato nel "Registro delle osservazioni pervenute" allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lett. A);

**VISTA** la controdeduzione predisposta in merito all'osservazione pervenuta, così come contenuta nel fascicolo "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute" che si allega alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lett. B);

**DATO ATTO** che in data 31/01/2020 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 di completamento al Piano Particolareggiato della Zona Orafa D2;

**RICHIAMATE:**

- la Relazione di Sintesi del procedimento di V.A.S., dalla quale si rileva che gli organi competenti (ARPA, ASL AL, Provincia di Alessandria e Commissione Locale del Paesaggio) si sono espressi a favore dell'esclusione dalla V.A.S. della variante di completamento al Piano Particolareggiato della Zona Orafa D2;
- la Determinazione Dirigenziale n. 248 del 30/05/2020 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 espresse dagli Organi competenti, specificate 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;

**VISTO** il parere favorevole rilasciato dal dirigente del settore competente in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti favorevoli resi in forma palese,

**DELIBERA**

- 1) Di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

- 2) Di approvare le controdeduzioni predisposte in merito all'osservazione pervenuta, così come contenute nel fascicolo "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute" che si allega alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lett. B).
- 3) Di approvare, ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., la variante al Piano Particolareggiato di completamento della zona orafa D2, predisposto dallo studio "Arquitectura – laboratorio di progettazione" dell'Arch. Mariano Santaniello, con sede in Novi Ligure – Piazza XX Settembre n. 6 - 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 planimetri generale di progetto
  - relazione illustrativa
  - norme tecniche di attuazione
  - piano particellare di esproprio
  - computo opere di urbanizzazione
  - documento tecnico preliminare verifica di assoggettabilità a V.A.S.
- 4) Di demandare al dirigente del settore competente l'assunzione dei conseguenti provvedimenti.

CNA

Consorzio Unione Artigiani

COMUNE DI VALENZA  
Prot. 2020002451  
Data 07-02-2020 ARRIVO  
Classificazione 8 2 0



All'Ill.mo Signor Sindaco  
del Comune di Valenza  
Gian Luca Barbero.

Valenza li 07/02/2020  
Prot. 1/20 cns

Oggetto: osservazioni e proposte relative all'adozione di variante al piano particolareggiato della zona orafa D2.

Deliberazione della Giunta Comunale n°5 anno 2020 26 gennaio

Ill.mo Signor Sindaco,

In relazione all'oggetto della presente ed in ragione di quanto previsto dal punto 5) della deliberazione ricordata con la presente siamo a sottoporre alla Vostra attenzione le seguenti osservazioni e proposte relative all'edificio destinato a "Centro Servizi" per l'area orafa in calce e più in generale per gli spazi non dedicati alle costruzioni di fabbriche.

Il suddetto edificio presenta allo stato attuale diversi spazi non utilizzati ed in ogni caso risultano di difficile collocazione commerciale per una eventuale "messa a reddito".

Analoghe argomentazioni riteniamo possano valere anche per le porzioni di area produttiva orafa, come già scritto, non strettamente legate alla costruzione di fabbriche orafe.

Assunto quanto sopra lo scrivente Consorzio Unione Artigiani, unitamente alla CNA Provinciale e Territoriale di Alessandria e Sede Zonale di Valenza, propone di reinserire nelle possibilità insediative le seguenti categorie oggetto di rimozione della Deliberazione in oggetto e precisamente:

- Uffici postali e telecomunicazioni con l'aggiunta di "anche privati";
- Uffici assicurativi e doganali;
- Tabaccherie, rivendita giornali, agenzie viaggi;
- Centro studi con biblioteca, banche dati e centri elaborazioni dati;
- La possibilità di aprire attività di servizi vari anche privati.

Inoltre si propone di inserire "ex novo" la possibilità di insediare attività relative a:

- Servizi alla persona (parucchieri, estetiste, massaggi, etc.);
- Studi medico dentistici e/o poliambulatoriali;
- Agenzie per la somministrazione lavorativa;
- Enti e/o scuole di formazione professionale generiche;

Ringraziando per l'attenzione e confidando in un positivo accoglimento della presente istanza si coglie l'occasione per inviare i nostri migliori saluti.

Consorzio Unione Artigiani  
Il Presidente  
Fabrizio Cattarin

CNA Associazione Territoriale  
Il Presidente Provinciale  
Mauro Oraggio

## OSSERVAZIONE CNA ALLA VARIANTE PP D2

L'osservazione pervenuta in data 07/02/2020 da parte del Consorzio Unione Artigiani unitamente alla C.N.A. provinciale e territoriale di Alessandria e sede zonale di Valenza, ha come oggetto alcune proposte modificative rispetto alle previsioni di Piano Particolareggiato relativamente alle previsioni di destinazione d'uso da attribuire al fabbricato "Centro Servizi" (lotto 2) e agli immobili non assoggettati a destinazione d'uso produttiva.

A tal proposito l'istante elenca una serie di possibili destinazioni d'uso e categorie merceologiche per lo più correlate ad attività di servizio alle imprese e alla persona. Le ragioni addotte sono da imputarsi alla volontà di aumento della redditività economica dell'edificio individuato e all'incremento di appetibilità commerciale per le aree in oggetto.

## CONTRODEDUZIONE

Come si può evincere dai documenti tecnici e descrittivi costituenti il contenuto della Variante al Piano Particolareggiato D2 l'intento dell'iniziativa amministrativa sta nella volontà di valorizzare specificatamente la peculiarità artigianale valenzana che ne ha caratterizzato la sua notorietà nel panorama produttivo nazionale e internazionale.

L'amministrazione comunale ha svolto una scelta insediativa che ha coinvolto anche importanti marchi del comparto luxurydettata anche dalla consapevolezza di saper reperire sul territorio valenzano le competenze, i saperi e la manualità "artigiana" qualificata proprie della conoscenza manifatturiera che gli operatori del distretto orafa valenzano avevano saputo costruire nel corso dei decenni precedenti. In tal modo i brand insediati hanno potuto "spendere" questo patrimonio artigianale in termini di promozione aziendale sul mercato quale ulteriore valore aggiunto qualificante ai prodotti commerciati. La visibilità e il clamore di tale decisione si sono dimostrate un volano e un moltiplicatore virtuoso di nuove iniziative imprenditoriali sul territorio che hanno coinvolto sia operatori esterni che imprenditori locali, imprenditori che hanno deciso di rimettersi in gioco, valorizzando adeguatamente il loro bagaglio di saperi e di competenze artigiane, introducendo anche elementi di forte innovazione tecnologica e produttiva.

Queste ragioni hanno perciò indotto l'Amministrazione Comunale ad effettuare una scelta che andasse nella direzione di costituire e valorizzare un'area, che peraltro risulta in gran parte già attuata, dove fosse chiaramente riconoscibile la specificità produttiva artigianale valenzana, evitando contaminazioni e mix di attività collaterali che, si ritiene, andrebbero a dequalificare le caratteristiche di un'area esplicitamente dedicata al comparto orafa-argentiero e del gioiello ove sono concentrate aziende artigianali e manifatturiere di prestigio del patrimonio produttivo valenzano, un vero e proprio unicum a livello nazionale e internazionale.

Le previsioni e le indicazioni suggerite andrebbero a inficiare l'obiettivo indicato, soprattutto alla luce del fatto che l'osservazione invita ad estendere le possibili attività di servizio non solo al fabbricato "Centro Servizi" (lotto 2A), ma anche agli altri lotti a destinazione d'uso "mista". Nella fattispecie si evidenzia che il succitato lotto 2A necessiterà assai probabilmente di una rielaborazione del proprio ruolo di "Centro Servizi", ma che si confà alla destinazione d'uso in essere ovvero "direzionale, rielaborazione che sarà

integrata ad un più ampio e articolato progetto di sviluppo e valorizzazione del patrimonio produttivo e artigianale di Valenza che peraltro appare essere, ad oggi, già ampiamente in divenire.

Approvato e sottoscritto

F.to IL PRESIDENTE  
BARBERO

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
VALERII

---

**Pubblicata all' Albo Pretorio del Comune il 10.07.2020 per gg. 15.**

**Lì, 10.07.2020**

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
VALERII

---

**La presente deliberazione:**

È stata trasmessa in elenco con lettera in data 10.07.2020 ai Signori Capigruppo Consiliari così come prescritto dall' art. 125 - comma - 1 - D. lgs 267/2000;

**Lì 10.07.2020**

**Il Segretario Generale  
F.to VALERII**

è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ( art. 134 - comma 3 - D. lgs 267/2000 ).

**Dalla Residenza comunale, li \_\_\_\_\_**

**Il Segretario Generale  
F.to VALERII**

Per copia conforme all'originale, rilasciata in carta libera, per uso amministrativo.

Valenza, li

**Il Segretario Generale  
VALERII**