



Comune di Arquata Scrivia
Provincia di Alessandria

Verbale di deliberazione
della
Giunta Comunale

delibera n. 1

OGGETTO : PIANO DI RECUPERO IN AMBITO DI ZONA DI RECUPERO COMPRESA TRA VIA ROMA E VIA LIBARNA INDIVIDUATA, AI SENSI ART. 41BIS L.R. 56/1977, CON D.C.C.N. 22 DEL 31/07/2017. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 41BIS DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. COMPRENSIVA DEL DOCUMENTO TECNICO PER LA FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.

Il giorno 05/02/2026 alle ore 13:30 nella sala delle adunanze del Comune, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, a seguito di convocazione dei componenti della Giunta Comunale, risultanti all'appello:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTI
1	BASSO ALBERTO - Sindaco	No
2	CUCINELLA NICOLETTA - Vice Sindaco	Sì
3	SPINETO PAOLO - Assessore	Sì (da remoto)
4	DEBENEDETTI DARIO ANTONIO - Assessore	Sì
5	BENVENUTO MICAELA - Assessore	Sì (da remoto)
	TOTALE PRESENTI	4
	TOTALE ASSENTI	1

con l'intervento e l'opera di Ministeri dott. Claudio Giuseppe - Segretario comunale a scavalco, collegato in videoconferenza con funzioni consultive, referenti e di assistenza e quale organo verbalizzante ex art. 97 comma 4 lett. a T.U. 267/2000, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la sig.ra CUCINELLA NICOLETTA - Vice Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato, invitando i presenti a deliberare in merito.

LA GIUNTA COMUNALE

Accertato che la discussione sul presente argomento è avvenuta tramite collegamento in videoconferenza tramite whatsapp e che l'identità personale è stata accertata da parte del Segretario comunale stesso secondo il Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 35/2022.

Dato atto che:

- con verbale di deliberazione n. 7 in data 10/03/2025 il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione finanziario 2025/2027.
- con verbale di deliberazione n. 28 in data 10/04/2025 la Giunta comunale ha approvato il P.E.G. PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2025/2027.
- il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2026/2028 degli enti locali è stato differito al 28 febbraio 2026, tramite il Decreto del Ministero dell'Interno 24 dicembre 2025, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 31-12-2025.

Premesso inoltre:

– che il Comune di Arquata Scrivia è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 46-18136 del 07/09/1992 e variante generale denominata “Variante Generale al P.R.G.C. – 2003” adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 12/2004 in data 9.4.2004, n. 30/2004 in data 29.10.2004, n. 8/2007 in data 23.3.2007 e n. 38/2007 in data 29.6.2007 e approvata, con ulteriori modifiche introdotte “ex officio”, con D.G.R. 11 febbraio 2008, n. 22-8181 pubblicata sul B.U.R. n. 8 del 21 febbraio 2008;

- che in data 29/05/2009, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31/2009, è stata approvata la Variante Parziale n. 1 “Opere pubbliche” al P.R.G.C. ai sensi art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., con l'obiettivo di acquisire la conformità urbanistica ai fini della realizzazione di opere pubbliche previste nella programmazione comunale;

- che in data 1/02/2011, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2011, è stata approvata la Variante Parziale n. 2 “Spazio giovani” al P.R.G.C. ai sensi art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., con obiettivo analogo al precedente, con particolare riguardo all'individuazione dell'area di 6.400 mq. ubicata nel centro del paese, ove è prevista la realizzazione di un parco urbano e di interventi di interesse comune da collegarsi con l'esistente oratorio;

- che in data 30/03/2011, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2011, è stata approvata la Variante Strutturale “Sottovalle” al P.R.G.C. ai sensi art. 17, comma 4, L.R. 56/77 e s.m.i., con l'obiettivo di acquisire la conformità urbanistica inerente la rettifica del confine comunale, aggregando la Frazione “Sottovalle”, precedentemente costituente parte del Comune di Gavi, al territorio del Comune di Arquata Scrivia a seguito D.C.R. n. 129-21096 del 5/06/2007 avente a oggetto: “Rettifica di confine tra i Comuni di Gavi e Arquata Scrivia, in Provincia di Alessandria, mediante aggregazione della frazione Sottovalle del Comune di Gavi al Comune di Arquata Scrivia. Articolo 7, Legge Regionale 2 dicembre 1992, n. 51”;

- che in data 16/07/2018, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25/2018, è stata approvata la Variante Parziale n. 3 “Riordino urbanistico” al P.R.G.C. ai sensi art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., comportante una serie di modifiche inerenti aspetti normativi e tecnici finalizzati al riordino dello strumento urbanistico generale, secondo precise esigenze di razionalizzazione delle aree residenziali e produttive;

- che in data 31/11/2021, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48/2021, è stata approvata la Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C. ai sensi art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., comportante una serie di modifiche relative ad aspetti normativi e tecnici, secondo precise esigenze di razionalizzazione dello strumento urbanistico generale, con riferimento in particolare al riordino delle aree residenziali e agricole, principalmente mediante il ritorno all'uso agricolo di gran parte di aree residenziali;

- che con Deliberazione C.C. n. 29/2022 del 30/09/2022 è stato approvato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i., il PROGETTO DEFINITIVO della “VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 22-8181 del 11/02/2008 PER ADEGUAMENTO R.I.R., MICROZONAZIONE SISMICA, DELIMITAZIONE FASCE FLUVIALI ED ADEGUAMENTO PAI A SEGUITO EVENTO ALLUVIONALE 2014”, pubblicata sul B.U.R. n. 30 in data 27/07/2023;

- che in data 30/11/2023, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34, è stata approvata la Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. ai sensi art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., comportante esclusivamente limitate modifiche normative;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 in data 31/07/2017, con cui gli immobili compresi tra Via Roma e Via Libarna, censiti in allora a catasto al Foglio 5 – Mappali 1344 – 1347 – 396 – 498 – 505 – 400 – 401 – 920 – 497 – 899 – 921 – 870 – 947 – 494 – 495 - 502, sono stati individuati quale ZONA DI RECUPERO, come indicato nell'estratto planimetrico catastale in allegato alla deliberazione medesima, da assoggettare, nel caso di intervento esteso all'intera zona, a Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 e s.m.i.;

Vista la proposta di Piano di Recupero presentata, in data 09/06/2025, prot. n. 8798, secondo le disposizioni dell'art. 30 della legge 457/78 e s.m.i. e dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., da parte del Signor Ponzano Pierluigi, in qualità di legale rappresentante della ditta "ARQUATA COSTRUZIONI S.R.L.", con sede in Arquata Scrivia, Via Interiore, 56, P.IVA 01671730065, proprietaria degli immobili censiti a catasto al Foglio 5, Mappali 396 – 1347 – 1374 – 1380, nonché titolare di procura speciale irrevocabile conferita dai proprietari degli immobili censiti a catasto al Foglio 5, Mappali 1344 – 1367 – 1368 – 1371 – 1382 – 1383 – 1385 – 1386 - 1388 per procedere al completamento dell'edificazione all'interno della zona di recupero compresa tra via Roma e via Libarna, individuata, ai sensi art. 41bis L.R. 56/1977, con D.C.C. n. 22 del 31/07/2017, dando atto che i numeri dei mappali in questione risultano dal frazionamento di quelli individuati con la predetta deliberazione;

Sentito il parere, in merito al progetto di cui alla suddetta proposta e relative integrazioni spontanee in data 23/07/2025, prot. n. 11171, della Commissione Edilizia comunale nella seduta del 24/07/2025, espresso in senso favorevole con alcune prescrizioni e subordinatamente alla presentazione di alcune integrazioni documentali, rese note al proponente con nota prot. n. 12562 del 18/08/2025;

Considerato che, in relazione alle suddette prescrizioni e richieste di integrazioni, il proponente ha presentato la documentazione, parte integrativa, parte sostitutiva della precedente, pervenuta al Comune in data 14/09/2025, prot. n. 13941 e in data 05/11/2025, prot. n. 16724, recependo così le osservazioni dell'organo consultivo del Servizio Programmazione Territoriale – Urbanistica – Ambiente negli atti progettuali e nello schema di convenzione;

Dato atto che il progetto di Piano di Recupero risulta conforme alle disposizioni dell'art. 30 della legge 457/78 e s.m.i. e dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. ed è costituito dai seguenti elaborati, a firma dell'Arch. Corrado Motto di Arquata Scrivia, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. di Alessandria con il numero A-378:

- Relazione illustrativa;
- Tav 1a Planimetria del PRG relativa al territorio oggetto P.di R.
- Tav 1b Elenco delle proprietà
- Tav 1c Planimetria con documentazione fotografica
- Tav 2a Spazi riservati alla Viabilità e distanze
- Tav 2b Aree destinate all'edificazione
- Tav 2c Planimetria del P.di R. ridotta alla scala del PRG
- Tav 3 Progetto degli interventi - Verifica dei volumi
- Tav 4 Progetto degli interventi - Piante prospetti e sezioni
- Tav 5 Progetto degli interventi - Viste e proposte cromatiche
- Norme Tecniche di Attuazione;
- schema di convenzione, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/78 e s.m.i., per la disciplina degli interventi previsti nel Piano di Recupero;
- Relazione per verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

Considerato che gli interventi previsti nel Piano di Recupero disciplinano il riutilizzo dell'edificato esistente attraverso radicali trasformazioni, rivolte a sostituire parte dell'esistente tessuto urbanistico – edilizio con

altro diverso, consentendone gli adeguamenti funzionali al ventaglio di destinazioni d'uso ammesse, in conformità alle disposizioni delle N.T.A del P.R.G.C. relative alle aree A2 quale quella in oggetto, con particolare riferimento all'art. 15, nonché alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. n. 22 del 31/07/2017, con cui era stato individuato quale zona di recupero l'ambito di intervento oggetto del piano;

Appurato che la presentazione del PDR è avvenuta nei termini di validità dell'individuazione di cui sopra, ai sensi dell'art. 41bis della L.R. 56/1977, in quanto il predetto termine di tre anni dall'individuazione è stato prorogato di ulteriori tre anni, per effetto di quanto prescritto dal decreto 76/2020 (convertito in legge 120/2020) e di ulteriori tre per effetto del decreto 21/2022 (convertito in legge 51/2022), tanto che il termine entro cui è valida l'individuazione della zona di recupero risulta di nove anni a partire dal 31/07/2017, quindi fino al 31/07/2026;

Viste le disposizioni degli artt. 28 e 30 della legge 457/78 e s.m.i. e degli artt. 40 e 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., che definiscono la procedura di adozione ed approvazione dei Piani di Recupero di iniziativa privata;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, recante "*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 (Tutela ed uso del suolo)*";

Considerato che, ai sensi della succitata D.G.R., è possibile integrare lo svolgimento della fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS con il procedimento di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 32 della L.R. 56/1977, nella fattispecie il Piano di Recupero, secondo lo schema accuratamente descritto al punto I.1. dell'allegato 1 alla predetta deliberazione, che prevede l'adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale **comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS**, e che pertanto, contestualmente alla pubblicazione per trenta giorni, i predetti documenti saranno trasmessi ai soggetti con competenza ambientale, i quali invieranno i pareri entro i successivi trenta giorni dal ricevimento;

Ritenuto, per quanto sopra indicato, di procedere all'adozione del progetto di PIANO DI RECUPERO IN AMBITO DI ZONA DI RECUPERO COMPRESA TRA VIA ROMA E VIA LIBARNA individuata, ai sensi art. 41bis L.R. 56/1977, con D.C.C. n. 22 del 31/07/2017, relativo agli immobili censiti a Catasto al Foglio 5, Mappali 396 – 494 – 495 – 502 – 1344 - 1347 – 1367 – 1368 – 1371 – 1374 – 1380 - 1382 – 1383 – 1385 – 1386 - 1388, secondo le disposizioni degli artt. 28 e 30 della legge n.457/78 e s.m.i. e degli artt. 40 e 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visti:

- lo Statuto Comunale e i Regolamenti applicabili;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- i Pareri Favorevoli in merito alla Regolarità Tecnica e Contabile del presente atto espressi dal responsabile del servizio interessato e dal Responsabile del Servizio Finanziario a sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., che si allegano alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli unanimi, resi nei modi e termini di legge

DELIBERA

1.DI DARE ATTO che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti per relationem citati;

2.DI ADOTTARE, ai sensi degli artt. 28 e 30 della legge n. 457/78 e s.m.i. e degli artt. 40 e 41 bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., il progetto di PIANO DI RECUPERO di iniziativa privata IN AMBITO DI ZONA DI RECUPERO COMPRESA TRA VIA ROMA E VIA LIBARNA individuata, ai sensi art. 41bis L.R. 56/1977, con D.C.C. n. 22 del 31/07/2017, relativo agli immobili censiti a Catasto al Foglio 5, Mappali 396 – 494 – 495 – 502 – 1344 - 1347 – 1367 – 1368 – 1371 – 1374 – 1380 - 1382 – 1383 – 1385 – 1386 - 1388, presentato dal Signor Ponzano Pierluigi, in qualità di legale rappresentante della ditta "ARQUATA COSTRUZIONI S.R.L.", con sede in

Arquata Scrivia, Via Interiore, 56, P.IVA 01671730065, proprietaria degli immobili censiti a catasto al Foglio 5, Mappali 396 – 1347 – 1374 – 1380, nonché titolare di procura speciale irrevocabile conferita dai proprietari degli immobili censiti a catasto al Foglio 5, Mappali 1344 – 1367 – 1368 – 1371 – 1382 – 1383 – 1385 – 1386 – 1388 e come tale rappresentante oltre i tre quarti del valore degli immobili interessati, ai sensi dell'art. 30 della legge 457/1978 e s.m.i., composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Tav 1a Planimetria del PRG relativa al territorio oggetto P.di R.
- Tav 1b Elenco delle proprietà
- Tav 1c Planimetria con documentazione fotografica
- Tav 2a Spazi riservati alla Viabilità e distanze
- Tav 2b Aree destinate all'edificazione
- Tav 2c Planimetria del P.di R. ridotta alla scala del PRG
- Tav 3 Progetto degli interventi - Verifica dei volumi
- Tav 4 Progetto degli interventi - Piante prospetti e sezioni
- Tav 5 Progetto degli interventi - Viste e proposte cromatiche
- Norme Tecniche di Attuazione;
- schema di convenzione, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/78 e s.m.i., per la disciplina degli interventi previsti nel Piano di Recupero;

documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati a quest'ultimo e materialmente/digitalmente depositati agli atti del Servizio Programmazione Territoriale Urbanistica Ambiente ai fini della pubblica consultazione e che, ad avvenuta adozione, saranno depositati in originale digitale presso il suddetto Servizio;

3.DI ADOTTARE inoltre il documento "Relazione per verifica di assoggettabilità alla V.A.S.", documento che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegato a quest'ultimo e materialmente/digitalmente depositato agli atti del Servizio Programmazione Territoriale Urbanistica Ambiente ai fini della pubblica consultazione e che, ad avvenuta adozione, sarà trasmesso agli enti competenti ai fini dell'acquisizione dei dovuti pareri e depositato in originale digitale presso l'ufficio comunale competente;

4.DI DARE ATTO che il Piano di Recupero in oggetto ed il relativo schema di convenzione saranno depositati e pubblicati secondo le disposizioni dell'art. 30 della legge n. 457/78 e s.m.i. e dell'art. 40 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

5.DI DARE ATTO che il procedimento di VAS risulta integrato con il procedimento di approvazione del Piano di Recupero secondo lo schema accuratamente descritto al punto I.1. dell'allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, recante "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 (Tutela ed uso del suolo)", che prevede **l'adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS;**

6.DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Programmazione Territoriale Urbanistica Ambiente, in quanto Responsabile del Procedimento urbanistico, e al Responsabile del Servizio Territorio e Lavori Pubblici, in quanto responsabile del Procedimento di VAS, gli opportuni e conseguenti provvedimenti di rispettiva competenza necessari al fine di dare completa attuazione a quanto previsto nella presente delibera;

7.DI DARE ATTO che la presente delibera verrà comunicata ai consiglieri capigruppo a sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali).

8.DI PUNTUALIZZARE che avverso il presente provvedimento è ammesso Ricorso a sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.:

- giurisdizionale al T.A.R. di Torino ai sensi del D.Lgs. 02 luglio 2010 n. 104 entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
oppure in alternativa:
- straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

Successivamente, con separata e conforme votazione, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile, a sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), per l'urgenza di dare corso all'attuazione degli interventi programmati nell'ambito del piano di recupero a completamento dell'edificazione della zona di recupero a suo tempo individuata dal Consiglio Comunale.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

il Presidente
F.to: CUCINELLA NICOLETTA



il Segretario comunale a scavalco
F.to: Ministeri dott. Claudio Giuseppe

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 168 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio digitale del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 12/02/2026 al 27/02/2026, come previsto dall'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Arquata Scrivia, lì 12/02/2026

Il Messo Comunale incaricato di pubblicazione
F.to: Motto Antonella



Il Segretario comunale a scavalco
F.to: Ministeri dott. Claudio Giuseppe

ATTESTAZIONI

Si attesta che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione ai Capigruppo in data 12/02/2026 prot. 2309 come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Arquata Scrivia, lì 12/02/2026



Segretario comunale a scavalco
F.to: Ministeri dott. Claudio Giuseppe

A norma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali)

SI CERTIFICA

|_| che la retro estesa deliberazione ha efficacia con decorrenza 05/02/2026, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs 267/2000

|_| che la retro estesa deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c. 3 del D.Lgs. 267/2000.

Arquata Scrivia, lì



Il Segretario comunale a scavalco
F.to Ministeri dott. Claudio Giuseppe

Copia conforme all'originale in carta |_| resa legale |_| libera per gli usi consentiti (art.16 All.B DPR 642/1972 e s.m.i.)

Arquata Scrivia, lì _____

Il Segretario Comunale

Deliberazione della Giunta comunale n. 1 in data 05/02/2026