



UNIONE *della* BASSA VALLE SCRIVIA
CASTELNUOVO SCRIVIA – GUAZZORA - ALZANO SCRIVIA
Provincia di Alessandria

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 20 DEL 17/07/2026

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO COMPARTO PRODUTTIVO SUE B IN COMUNE DI CASTELNUOVO SCRIVIA (AL) - APPROVAZIONE

L'anno **2026** il giorno **17** del mese di **Luglio** alle ore 12.00 nella sala delle adunanze sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

TAGLIANI Gianni	Consigliere_Ass	SI - DA REMOTO
CERVETTI Cristiano	Consigliere_Ass	SI - DA REMOTO
RAMUNDO Antonella	Consigliere_Ass	SI - DA REMOTO

Partecipa il Segretario dell'Unione, Dott. Francesco Matarazzo.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Presidente , Gianni Tagliani.

IL GIUNTA UNIONE

PREMESSO CHE la presente seduta si svolge ai sensi del Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta dell'Unione in modalità telematica approvato con D.G.U. n.5 del 17/05/2022.

In particolare sono collegati in modalità telematica a distanza:

Il Presidente dell'Unione e gli Assessori presenti presso il domicilio temporaneo;

Il Segretario dell'Unione presso la sede dell'Unione.

La presenza dei componenti viene attestata dal Presidente e dal Segretario dell'Unione attraverso il sistema telematico adottato.

Lo schema degli atti è stato messo a disposizione in modalità telematica e tutti i componenti hanno avuto la possibilità di visionare gli atti, ed attraverso il collegamento simultaneo intervenire nella discussione e partecipare alla votazione in forma palese. Il collegamento simultaneo fra tutti i partecipanti ha consentito al Presidente di regolare lo svolgimento dell'adunanza, di constatare insieme al Segretario dell'Unione e proclamare i risultati della votazione.

PREMESSO CHE:

- i Comuni di Castelnuovo Scrivia, Guazzora e Alzano Scrivia, con atti approvati dai rispettivi Consigli Comunali, si sono costituiti in Unione ai sensi dell'art. 32 del T.U.E.L. 267/2000, Unione denominata "Bassa Valle Scrivia";
- con i medesimi atti sono stati approvati lo Statuto e l'atto costitutivo dell'Unione;
- l'atto costitutivo rep. 3614 è stato sottoscritto dai Sindaci aderenti all'Unione in data 13 marzo 2014 e successivamente prorogato dai rispettivi Consigli Comunali dei Comuni aderenti, secondo quanto previsto dall'art.1, c.4, dello Statuto dell'Unione;
- con la Delibera della Giunta dell'Unione Bassa Valle Scrivia n. 10 del 14/07/2016, tra l'altro, viene istituito presso l'Unione il Servizio denominato "Urbanistica Ambiente e Territorio";
- con Delibera della Giunta dell'Unione Bassa Valle Scrivia n. 9 del 14/07/2016 è stato approvato schema tipo di accordo operativo ai sensi dell'art. 2 c. 2 dello statuto per il trasferimento del Servizio Urbanistica Ambiente e Territorio (funzione: art.2 lett. a)", successivamente prorogato;

CONSIDERATO CHE:

- in data 30/07/2025 con istanza depositata sullo Sportello Unico per l'Edilizia dell'Unione Bassa Valle Scrivia, codice pratica 08160310960-28072025-1738, acquisita al prot. UBVS n. 2231 del 30/07/2025, il Sig. Sergio Bocchiola, in qualità di legale rappresentante della Società AKNO Trading S.R.L. con sede in Milano – Via Emilio Caldara n. 41, ha presentato richiesta di approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo - P.E.C. denominato "SUE B" sito in Castelnuovo Scrivia, viale Europa;
- la titolarità a presentare la sopracitata istanza è stata conferita alla Società AKNO Trading S.R.L. con sede in Milano, dai proprietari delle aree, mediante procure registrate ad Alessandria ai nn. 12228, 12230, 12270, 12275 del 27/10/2023, Serie 1T;
- il progetto di piano presentato riguarda lo sviluppo di un insediamento produttivo-logistico costituito da un fabbricato con annessi uffici e spazi accessori e connesse urbanizzazioni;
- con nota del Servizio Urbanistica Ambiente e Territorio dell'UBVS prot. n. 2446 del 28/08/2025 sono state richieste integrazioni documentali;
- con pec del 27/09/2025, acquisita al prot. UBVS n. 2696 del 29/09/2025, l'istanza è stata integrata;
- con pec del 26/11/2025, acquisita al prot. UBVS n. 3301 del 27/11/2025, riscontrata la necessità di ulteriori approfondimenti, il proponente richiedeva una proroga di giorni trenta;

- con pec del 23/12/2025, acquisita al prot. UBVS n. 3569 del 24/12/2025, il proponente inoltrava istanza di deroga al parametro altezza e sospensione e/o proroga del termine per l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato;
- con Deliberazione C.U. n. 3 del 24/02/2026 venivano formulate linee di indirizzo in merito all'accoglimento dell'istanza di deroga al parametro edilizio "altezza", autorizzando il Responsabile del Servizio Urbanistica Ambiente e Territorio al prosieguo dell'iter istruttorio inerente il P.E.C. "SUE B";
- con nota prot. UBVS n. 766 del 19/03/2026, il Servizio Urbanistica Ambiente e Territorio, in ragione della prevista deroga al parametro "altezza", richiedeva un aggiornamento della documentazione di progetto, al fine del prosieguo dell'iter istruttoria volto all'accoglimento del Piano;
- con pec del 09/04/2026, acquisita al prot. UBVS n. 954 del 10/04/2026, e pec del 11/05/2026, acquisita al prot. UBVS n. 1331 del 12/05/2026, AKNO Trading S.R.L. depositava la documentazione progettuale relativa al P.E.C. "SUE B", aggiornata come richiesto. La stessa consta di:

- All. A - Relazione Tecnica Illustrativa;
- All. B - Norme Tecniche di Attuazione;
- All. C - Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione;
- All. D – Computo Metrico Estimativo opere a Verde;
- All. E - Relazione Opere a Verde;
- All. F - Relazione Geologica e Geotecnica;
- All. G - Relazione Tecnica Viabilità;
- All. H - Valutazione previsionale Impatto Acustico;
- Tav.01 - Inquadramento;
- Tav.02 - Rilievo;
- Tav.03 – Individuazione Aree a Servizi;
- Tav.04 - Stato di Progetto – Planimetria Generale;
- Tav.05 - Stato di Progetto - Capannone;
- Tav.06 - Fognatura;
- Tav.07 – Acquedotto e Metano;
- Tav.08 - Illuminazione Pubblica;
- Tav.09 – ENEL e TELECOM;
- Tav.10 - Individuazione Verde;
- Tav.11 – Inserimento Piano su PRG ed Estratto Catastale.
- Tav 12 – Particolare Viabilità di Accesso all'area
- Tav 13 – Particolare Ampliamento strada
- Schema di convenzione urbanistica

DATO ATTO CHE:

- il progetto di P.E.C. presentato prevede la realizzazione di:
 - capannone prefabbricato a un piano fuori terra ad uso deposito e stoccaggio merci e beni con porzione destinata ad uffici;
 - locale guardiania in corrispondenza dell'accesso all'insediamento;
 - piazzali con pavimentazione di tipo industriale;
 - aree verdi private;
 - sistema di laminazione acque meteoriche con creazione di vasca/vasche di laminazione;
 - opere di urbanizzazione primaria (estensione reti luce, gas metano, illuminazione pubblica, rete telefonica, acquedotto e fognatura);

- ampliamento della sede stradale, con relativa cessione delle aree, nel tratto di collegamento tra Viale Europa e la Strada per San Damiano, al fine di uniformare le sue dimensioni alle altre strade dell'area industriale;
 - parcheggio ad uso pubblico nella zona di ingresso all'insediamento;
 - opere a verde (lati ovest, est e sud) per le quali è previsto l'asservimento;
 - accesso all'insediamento tramite asfaltatura di una porzione di aiuola esistente di proprietà comunale, la cui superficie di 658,65 mq viene aggiunta alla quota di cessione delle aree a servizi;
- è costituito vincolo di asservimento perpetuo ad uso pubblico su aree interne al PEC di seguito riportate:
 - aree di superficie complessiva rilevata di circa mq 35.459,91, come precisamente identificate negli elaborati allegati al P.E.C., di cui: mq 6.110 per area a bosco, mq 7.093 per area a verde in fascia autostradale, mq 2.289,30 per parcheggi ad uso pubblico e mq 19.967,61 per aree a verde in fronte edificio e maggiorazione per compensazione ingresso su area esterna al P.E.C.;
 - viene ceduta gratuitamente al Comune di Castelnuovo Scrivia una superficie complessiva di mq. 2.113,34 circa, così come meglio identificate all'interno degli elaborati allegati al P.E.C. e funzionali alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, consistenti nell'ampliamento della sede stradale di Viale Europa;
 - la durata della convenzione e del P.E.C. per l'edificazione dell'area viene fissata in dieci anni decorrenti dalla data della sua sottoscrizione;
 - a garanzia degli adempimenti relativi alla realizzazione e alla cessione in proprietà delle aree sopra indicate, il proponente si impegna a depositare apposite garanzie finanziarie ai sensi di legge;

CONSTATATO, sotto il profilo ambientale, che non necessita attivare, in merito alla Valutazione Ambientale Strategica, processi valutativi o verifica di assoggettabilità, in quanto le tematiche ambientali relative all'area d'intervento sono già state affrontate nella Variante parziale n. 1 del P.R.G.C. vigente;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione G.U. n.18 del 15/05/2026 è stata accolta la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "SUE B", costituito dagli elaborati di cui sopra in elenco;
- in data 20/05/2026, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 e s.m.i., con avviso pubblico, tutti gli elaborati costituenti la proposta venivano pubblicati e resi disponibili per la consultazione e le successive osservazioni;
- nei tempi previsti dalla norma, non sono pervenute osservazioni inerenti la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di cui in argomento;
- con nota prot. UBVS n. 1612 del 09/06/2026 veniva data comunicazione dell'accoglimento del Piano agli Enti interessati dal procedimento al fine dell'espressione di osservazioni/prescrizioni/proposte;
- entro il termine fissato da legge non sono pervenute indicazioni da parte degli Enti coinvolti nel procedimento;

CONSIDERATO CHE non risultano oneri finanziari a carico del bilancio dell'Unione Bassa Valle Scrivia, pur comportando l'opera sottesa al P.E.C. dei riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente in ragione della previsione della realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'edificazione dell'area;

DATO ATTO CHE il Responsabile del presente procedimento è il Responsabile del Servizio Urbanistica, Ambiente e Territorio, Arch. Paola Montagna che dichiara l'assenza di conflitto di interesse;

ATTESO CHE:

- ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono definitivamente approvati dalla Giunta competente (Giunta dell'Unione Bassa Valle Scrivia) e le destinazioni d'uso fissate nel Piano hanno efficacia nei confronti di chiunque;
- ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con l'approvazione del Piano si intende disposta la dichiarazione di pubblica utilità di tutte le opere di urbanizzazione primaria di uso pubblico ivi contenute;

RITENUTO necessario provvedere all'approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "SUE B", proposto dalla società AKNO Trading S.R.L., operante in forza di procure quali indicate ai punti che precedono;

RITENUTO necessario dichiarare la presente immediatamente eseguibile, onde garantire tempi celeri di procedura;

VISTI:

- la L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000;
- la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- il P.R.G.C. del Comune di Castelnuovo Scrivia vigente;
- lo Statuto dell'Unione;

VISTI i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49 e 147bis del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, rispettivamente del Responsabile del Servizio Urbanistica Ambiente e Territorio e del Responsabile del Servizio Finanziario;

con votazione unanime favorevole legalmente espressa nei modi di legge

DELIBERA

1. DI DARE ATTO CHE la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, fornendone adeguata motivazione ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
2. DI APPROVARE il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "SUE B", sito in Castelnuovo Scrivia, viale Europa, costituito dagli elaborati di cui in premessa, ivi compreso lo schema di convenzione, proposto dalla società AKNO Trading S.R.L., con sede in Milano, secondo quanto disposto dall'articolo 43, comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
3. DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica Ambiente e Territorio di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari e integrativi, al fine della stipula della convenzione urbanistica ivi approvata che avverrà a cura e spese del Proponente, dando atto che lo stesso avrà la facoltà di apportare in sede di stipula tutte quelle modifiche non sostanziali di carattere meramente tecnico-formale ritenute necessarie per una migliore redazione dell'atto;

4. DI DICHIARARE, stante l'urgenza, di provvedere, al fine della celere prosecuzione dell'iter procedimentale, la presente deliberazione, con votazione separata ed unanime favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000 al fine di consentire la celere prosecuzione del procedimento.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026** / 2

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica, Edilizia Privata e Territorio**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO COMPARTO PRODUTTIVO SUE B IN COMUNE DI CASTELNUOVO SCRIVIA (AL) - APPROVAZIONE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica, Edilizia Privata e Territorio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 14/07/2026

Il Responsabile di Settore
Paola Montagna

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 14/07/2026

Responsabile del Servizio Finanziario
Claudio Guida

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

Il Presidente
Gianni Tagliani



Il Segretario dell'Unione
Dott. Francesco Matarazzo

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi a partire dal 24/07/2026



Il Segretario dell'Unione
Dott. Francesco Matarazzo

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

E' comunicata ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del decreto legislativo 18/08/2000 n. 267.

Diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134 del decreto legislativo 18/08/2000 n. 267, comma 3, per scadenza del termine di 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Addì, 24/07/2026



Il Segretario dell'Unione
Dott. Francesco Matarazzo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa