



CITTA' DI VERCELLI

SETTORE SVILUPPO URBANO ED ECONOMICO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

NUOVO PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER L'AREA INDUSTRIALE ATTREZZATA DI VERCELLI

VARIANTE NON SOSTANZIALE AI SENSI DELL' ART. 8 L. 167/62
COME MODIFICATO DALL'ART. 34 DELLA L. 865/71



Gruppo di lavoro interno:

Arch. Liliana PATRIARCA

responsabile procedimento
e progettista responsabile

Geom. Nazzareno BIGLIA

collaboratore tecnico

Dott.ssa Patrizia RANGHINO

collaboratore di supporto

data:

Mar. 2023

approvato con:
D.C.C. n. ___ del
___. ___. 2023

scala:

///

tavola

R.I.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



CITTÀ DI VERCELLI
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO, VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE E
OPERE PUBBLICHE

VARIANTE NON SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE N. 167/1962
COME MODIFICATO DALL'ART. 34 DELLA LEGGE N. 865/1971
DEL P.I.P. A.I.A.V.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

marzo 2023

Premesse

Il Piano degli Insediamenti Produttivi AIAV, che è stato approvato dalla Giunta Regionale il 27 settembre 2007 con DGR n. 15-7013, prevede nel proprio articolato normativo, all'Art. 13 - Varianti al Piano, che non costituiscano variante tutte le modificazioni planivolumetriche che non incidano sul dimensionamento delle quantità edilizie e delle aree pubbliche previste o che modifichino la viabilità ed i lotti per contenere le problematiche relative alla presenza nell'area di elettrodotti e dei conseguenti vincoli edificatori.

Per sostenere lo sviluppo locale e permettere il consolidamento e la competitività delle attività presenti sul territorio secondo i principi d'efficienza e di semplificazione amministrativa la Città ha approvato ed attuato la deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 24 luglio 2006, rispondendo di volta in volta, sulla base degli indirizzi di programmazione generale, alle necessità localizzative delle aziende insediate o da insediare.

A partire dalla deliberazione "Nuovo Piano degli Insediamenti Produttivi. Adeguamenti" n. 25 del 31.3.2008, e successivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 30.11.2010 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 14.12.2011, sono state così introdotte variazioni, senza incidere sul dimensionamento globale del piano e senza comportare modifiche al perimetro, degli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, necessarie a permettere più adeguate risposte alle necessità delle imprese produttive.

I contenuti della Variante

Lo strumento di pianificazione oggetto del presente atto è stato predisposto sulla base degli indirizzi di programmazione generale espressi con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 24 luglio 2006 che stabilivano la necessità di attivare processi complessivi di sviluppo in grado di evolvere, di adeguarsi al modificarsi delle condizioni, di fornire risposte attive alle dinamiche di impresa.

Dopo il 30 aprile e fino al 30 settembre 2022 sono state presentate le seguenti manifestazioni di interesse per l'assegnazione di terreni nell'ambito dell'Area Industriale Attrezzata di Vercelli:

	Protocollo	Settore di attività	Sup. fondiaria mq.
1	34240 del 01/06/2022	Produttivo	40.000
2	60239 del 29/09/2022	Attrezzature di interesse generale Prod. Energia	48.500

Per dare una concreta risposta alle manifestazioni di interesse presentate in coerenza con gli indirizzi di programmazione generale espressi con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 24 luglio 2006, per permetterne la loro attuazione, occorre assumere una variante allo strumento di pianificazione.

La variante in oggetto riguarda una porzioni di aree non edificate poste nell'immediato intorno nord della Roggia Molinara di Larizzate, già parte dell'ampliamento sviluppato a seguito dell'approvazione regionale del Piano degli Insediamenti produttivi AIAV e più precisamente parte dei mappali 55, 57, 88 e 168 del foglio 69 del N.C.T. del Comune di Vercelli destinati in parte ad **usi pubblici (e/o di interesse pubblico)**, comprendenti la viabilità stradale, le infrastrutture, i parcheggi, il verde pubblico attrezzato e i servizi di interesse generale ed in parte a **destinazione produttiva – terziaria – logistica**, comprendenti le aree edificabili e le relative pertinenze fondiarie.

Mantenendo inalterate le quantità di aree delle destinazioni **usi pubblici (e/o di interesse pubblico)** e a **destinazione produttiva – terziaria – logistica**, all'interno dell'intero ambito PIP AIAV, è possibile mutare le destinazioni d'uso dei lotti, identificato al N.C.T. del comune di Vercelli al foglio n. 69 mapp. 55 parte, 88 parte e 168 parte, ora ad usi pubblici (e/o di interesse pubblico) e destinata a viabilità, in destinazione produttiva – terziaria – logistica, e viceversa modificare la destinazione produttiva – terziaria – logistica del lotti, identificati al N.C.T. del comune di Vercelli al foglio n. 69 mapp. 57 parte e 168 parte ad usi pubblici (e/o di interesse pubblico). I nuovi lotti di superficie produttiva – terziaria – logistica diventano così complessivamente pari a mq 24.888, di cui i mappali 55 e 168 parte del foglio 69, eventualmente accorpabili tra di loro, di superfici rispettivamente di mq. 7.503 e mq. 3.025, ed il mapp. 88 parte del foglio 69 di mq. 14.360 che potrà così essere accorpato ai confinanti lotti identificati al N.C.T. del comune di Vercelli al foglio n. 69 mapp. 73, 76, 131 e 132, rendendo attuabile l'interesse manifestato.

Gli equilibri quantitativi

Al fine esaminare l'applicabilità dell'Art. 13 delle Norme dello strumento urbanistico esecutivo e/o dell'art. 34 della Legge 865/71 e s.m.i. e determinare l'ammissibilità delle proposte sono stati verificati gli equilibri quantitativi delle superfici interessate alla modificazione d'uso.

	PIP AIAV approvato con D.G.R. n. 15-7013 del 27.09.2007 e succ. varianti ai sensi art. 34 L. 865/71 (mq.)	PIP AIAV variante ai sensi art. 34 L. 865/71 (mq.)
Superficie territoriale	1.543.047	1.543.047
Superficie fondiaria	1.044.780	1.044.780
Viabilità	157.357	157.357
Servizi	135.152	172.583
parcheggi	86.450	49.595
verde	119.308	118.732
Tot.servizi a usi pubblici	340.910	340.910

ed in dettaglio le varianti riguardano:

PARCHEGGI PUBBLICI – Tavv. nn. 2 e 2.1

CODICE	PIP AIAV approvato con D.G.R. n. 15-7013 del 27.09.2007 e succ. varianti ai sensi art. 34 L. 865/71 (mq.)	PIP AIAV variante ai sensi art. 34 L. 865/71 (mq.)
P-1	3.100	3.100
P-2	1.249	1.249
P-3	891	891
P-4	1.607	1.607
P-5	1.249	1.249
P-6	891	891
P-7	3.588	3.588
P-8	1.414	1.414
P-9	2.079	2.079
P-10	1.513	1.513

P-11	1.095	1.095
P-12	1.179	1.179
P-13	3.847	3.847
P-14	270	3.222
P-15	1.095	1.095
P-16	3.407	3.407
P-17	1.095	1.095
P-18	10.380	0
P-19	891	891
P-20	1.326	1.326
P-21	14.576	1.143
P-22	7.431	0
P-23	327	327
P-24	213	213
P-25	213	213
P-26	327	327
P-27	214	214
P-28	248	248
P-29	248	248
P-30	248	248
P-31	267	267
P-32	1.662	0
P-33	4.435	4.435
P-34	265	265
P-35	265	265
P-36	10.678	3.777
P-37	2.667	2.667
TOTALE	86.450	49.595

CODICE	PIP AIAV approvato con D.G.R. n. 15-7013 del 27.09.2007 e succ. varianti ai sensi art. 34 L. 865/71 (mq.)	PIP AIAV variante ai sensi art. 34 L. 865/71 (mq.)
V-1	2.546	2.546
V-2	11.716	11.716
V-3	3.118	3.118
V-4	3.983	3.983
V-5	9.575	9.575
V-6	5.908	5.908
V-7	4.001	4.001
V-8	14.162	11.844
V-9	15.638	15.638
V-10	16.554	16.554
V-11	13.187	13.187
V-12	9.136	7.146
V-13	680	1.876
V-14	1.193	1.193
V-15	1.956	1.956
V-16	3.100	3.100
V-17	777	777
V-18	834	834
V-19	1.244	1.244
V-20	0	1.919
V-21	0	617
TOTALE	119.308	118.732

SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE – Tavv. nn. 2 e 2.1

CODICE	PIP AIAV approvato con D.G.R. n. 15-7013 del 27.09.2007 e succ. varianti ai sensi art. 34 L. 865/71 (mq.)	PIP AIAV variante ai sensi art. 34 L. 865/71 (mq.)
S-1	81.527	81.527
S-2	49.122	91.056
S-3	4.503	0
TOTALE	135.152	172.583

LOTTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA – TERZIARIA – LOGISTICA – Tavv. nn. 2 e 2.1

FOGLIO	MAPP.LI	PIP AIAV approvato con D.G.R. n. 15-7013 del 27.09.2007 e succ. varianti ai sensi art. 34 L. 865/71 (mq.)	PIP AIAV variante ai sensi art. 34 L. 865/71 (mq.)
69	55/p	6.042	7.503
69	57	3.088	0
69	88/p	0	14.360
69	168/p	15.758	3.025
TOTALE		24.888	24.888

Le modifiche infrastrutturali

La ridefinizione a superfici fondiari dei mappali identificati al N.C.T. del comune di Vercelli al foglio n. 69 mapp. 55 parte, 88 parte e 168 parte, derivante dalla variazione di destinazione d'uso dei lotti di terreno identificati al N.C.T. del comune di Vercelli al foglio n. 69 mapp. 57 parte e 168 parte, ha condotto:

- a non prevedere più la realizzazione dell'area a servizi "S-3" e dei parcheggi "P-18", "P-22" e "P-32";
- alla realizzazione di nuove aree verdi "V-20" e "V-21";
- alla ridefinizione delle aree verdi "V-8", "V-12" e "V-13", dei parcheggi "P-14", "P-21" e "P-36" e dell'area a servizi "S-2";
- al prolungamento ed alla modifica della viabilità che da Via Famiglia Jona prosegue verso sud-est fino alla Roggia Molinara di Larizzate.

La ridefinizione dell'area a servizi "S-2"

Lo strumento di pianificazione all'atto della sua approvazione nell'anno 2007 aveva previsto la creazione di un raccordo ferroviario annesso ad un'ampia area attrezzata per la sosta e l'interscambio ferro/gomma al fine di valorizzare l'area produttiva in ragione della presenza della linea ferroviaria Vercelli-Casale-Valenza e considerato che:

- a far tempo dal 2013 l'ente gestore ha disposto la sospensione della linea ferroviaria Vercelli-Casale-Valenza;
- la Società F.A.R. Fabbrica Adesivi Resine S.p.A. (ex Polioli S.p.A.) è decaduta dalla concessione per l'utilizzo dei binari di presa e mandata che si innestano sulla linea ferroviaria Vercelli-Casale-Valenza;

è venuto meno l'interesse pubblico alla realizzazione dell'infrastruttura di cui sopra.

In considerazione dell'adozione del Regolamento UE 2022/2577 del 22 dicembre 2022, che istituisce il quadro per accelerare la diffusione delle energie rinnovabili, che all'art. 3 comma 1 prevede che *"La pianificazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, la loro connessione alla rete, la rete stessa, gli impianti di stoccaggio sono considerati d'interesse pubblico prevalente e d'interesse per la sanità e la sicurezza pubblica ..."*, rafforzato dall'attuale situazione sociale, economica e politica nazionale ed europea e per permettere al territorio di dare una concreta risposta in termini di diffusione delle energie rinnovabili, è opportuno prevedere la ridefinizione dell'uso, conformemente a quanto previsto dal suddetto Regolamento EU e dallo stesso Strumento Urbanistico Esecutivo, dell'area a servizi "S-2", a suo tempo a suo tempo destinata alla creazione del raccordo ferroviario annesso ad un'ampia area attrezzata per la sosta e l'interscambio ferro/gomma, ad uso pubblico (e/o di interesse pubblico).

Valutazione di ammissibilità

Verificato che la variante non sostanziale non incide sul dimensionamento globale del Piano e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la medesima si ritiene accoglibile in quanto di interesse pubblico.

Vercelli, 15 marzo 2023

IL DIRETTORE DI SETTORE
F.to(*) Arch. Liliana Patriarca