

Interrogazione consiliare n. 83 del 21.10.2025 presentata dal M5S ad oggetto: “Aggiornamento progetto logistico in corso Vercelli” - **Risposta Scritta** e orale

Firmatari i consiglieri Mario Iacopino e Francesco Renna

Dopo breve preambolo costituito da cinque premesse e tre considerato, gli interroganti, con riferimento al progetto Urbanistico di Piano Particolareggiato Esecutivo d’iniziativa privata con contestuale Variante Parziale n. 24 al PRG vigente, riferito all’Ambito di Trasformazione Ambientale A42b di corso Vercelli, <adottato ai sensi e per gli effetti dei combinati disposti degli artt. 39 e 41 (PPE) e 17 cc. 5, 6 e seguenti (PRG) della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. giusta DCC n. 32 del 16.06.2025, esecutiva ai sensi di Legge, a seguito di presentazione del progetto da parte della soc. APRC (Société par Action Simplifiée FR)> interrogano l’Assessore competente richiedendo <con particolare riferimento ad una osservazione urbanistica pervenuta dal proponente l’intervento che richiede di innalzare l’altezza di un solo building per esigenze produttive>:

1. se l’Amministrazione comunale intenda presentare osservazioni formali nell’ambito della nuova procedura di VIA/VAS;
2. se il nuovo progetto sia coerente con il Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte;
3. se siano state richieste o previste compensazioni ambientali aggiuntive in relazione all’aumento volumetrico;
4. quale sia la posizione politica dell’Amministrazione rispetto al consumo di suolo e al mancato riutilizzo delle aree industriali e produttive abbandonate;
5. se sia intenzione della Giunta avviare una ricognizione delle aree dismesse nel territorio comunale per favorirne la rigenerazione, prima di autorizzare nuovi insediamenti logistici.

Preliminarmente é indispensabile fornire alcune precisazioni sullo stato della procedura in merito alle premesse ed ai considerato enunciati nell’interrogazione; successivamente, e per singoli punti, si relaziona in merito ai quesiti posti.

Precisazioni preliminari:

- l’Amministrazione Comunale, per mezzo dell’Autorità Proponente, ha formalmente trasmesso all’Autorità Competente per la procedura di verifica di VAS integrata con la procedura di Verifica di VIA del piano/progetto l’Osservazione di cui in preambolo, con propria nota prot. n. 122.318 in data 29.09.2025. La trasmissione dell’Osservazione é avvenuta con il fine di mettere a disposizione degli Enti preposti alle verifiche tutti gli scenari possibili relativi alla progettata trasformazione urbanistica, ivi compreso il magazzino verticale, sul quale si deciderà definitivamente trattandosi di osservazione urbanistica al piano;
- preliminarmente é utile precisare che detta Osservazione non si configura quale un nuovo progetto urbanistico\edilizio, né di una modifica sostanziale come asserito, ma del medesimo progetto adottato con DCC n. 32\2025 con proposta dell’osservazione di innalzare per una quota pari al 2% dell’altezza della SC del PPE, corrispondente al 15% della SC del Building B2, passando dagli attuali 15 m. a 25 m. per consentire un più razionale utilizzo dei magazzini attraverso la tecnologia AS\RS Automated Storage end Retrieval System.
NB: il PRG vigente per l’area A42b non prevede limiti di altezza urbanistica per cui se oggi si volesse realizzare un edificio alto 30 metri sarebbe in teoria possibile.
Peraltro in prossimità dell’area esistono già, in differente posizione e specie, altre strutture di tale entità e simile altezza <cf. Magazzino Verticale di Barilla e Silos Riseria Rizzotti>; gli Enti e le Autorità preposti alla tutela del paesaggio hanno già verificato e verificheranno nell’ambito della procedura ambientale di cui si dirà in seguito, la compatibilità del progetto alle norme e ai piani sovra-ordinati;
- è solo il caso di precisare che urbanisticamente il parametro “Volume” non é un parametro oggettivo di riferimento per le aree produttive logistiche, il parametro oggettivo é in effetti la SUL mq.\mq. ovvero la relazione tra Superficie Territoriale e l’Indice Territoriale. Le compensazioni sono state calcolate in relazione alla perdita ecosistema derivante dalla irreversibile trasformazione del suolo per effetto dell’intervento e non sono in alcun modo poste in diretto rapporto al volume degli edifici costruendi ma all’area trasformata e alla conseguente perdita degli indici ecosistemici presenti ante trasformazione;
- la procedura integrata di VAS e VIA del progetto di sviluppo dell’area industriale si é conclusa con l’acquisizione del parere della Provincia di Novara <prot. 137.807 del 30.10.2025>, del parere ARPA <prot. 138.109 del 30.10.2025>, del parere ASL <prot. 138.127 del 30.10.2025> e del parere MIC - SBAP <prot. 143.641 del 11.11.2025>; per effetto di tali pareri, in cui l’altezza del B2 innalzata ha occupato un minimo

di poche righe in relazione al oltre circa 50 pagine di pareri, l'Autorità Comunale Competente ha disposto di assoggettare il piano alla VAS ed il progetto alla VIA da esperirsi in maniera integrata <cfr. Provvedimento OTC - Autorità Competente del 11.11.2025 prot. 143.641>.

Ai fini dell'avvio della fase di cui sopra l'Autorità ha ritenuta assolta la fase preliminare di specificazione <scoping> e di analisi preliminari ambientali con l'esperimento della fase di verifica di VAS integrata con la verifica di VIA, pertanto si dovranno predisporre direttamente il Rapporto Ambientale e lo Studio d'Impatto Ambientale sulla base delle osservazioni e dei contributi dettagliati nei pareri e nel provvedimento OTC.

Risposte ai quesiti:

1. l'Amministrazione Comunale non intende presentare osservazioni formali nell'Ambito della Procura di VAS\VIA che si andrà ad attivare per effetto delle determinazioni dell'autorità Competente in quanto vi sono già tutti gli elementi per poter costruire il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e il Piano di Monitoraggio, per la VAS, e lo Studio d'Impatto Ambientale, per la VIA, con le osservazioni formulate e i contributi contenuti nel suddetto provvedimento dell'OTC comprensivo dei pareri ad esso allegati;
2. la procedura attivata di cui al punto 1 verificherà ulteriormente anche la compatibilità del Piano e del Progetto di PPE a tutti i piani sovraordinati ivi compreso il PPR, per il quale peraltro esiste già un allegato alla relazione generale di variante urbanistica che in modalità sinottica prevede già l'espletamento di detta verifica;
3. l'RA e il SIA valuteranno i contributi forniti in merito alle compensazioni così come formulate con il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica presentato per le stesse e, se del caso, provvederà a implementare tale studio sia intermisi qualitativi che, eventualmente, anche quantitativi. E' comunque doveroso precisare, ancora una volta, che le compensazioni non sono correlate all'incremento volumetrico;
4. la posizione dell'Amministrazione in relazione al tema del consumo di suolo é stata più volte espressa in seno a questo consesso. Il consumo, di suolo nella sua accezione sia urbanistica che ambientale, che come é noto é diversa, é considerato solo ed esclusivamente per quegli interventi strategici, e strutturali, per l'assetto della città e la sua crescita sociale e economica. Prioritario é, come anche qui più volte ribadito, il recupero e la riqualificazione, e la successiva rigenerazione, dei brownfield; ne sono la palese dimostrazione gli interventi già realizzati quali: Molino Tacchini concluso, ex Officine grafiche DeAgostini iniziato ed in corso, ex Macello Civico iniziato ed in corso, ex Caserme iniziato ed in corso, PINQUA, Cascina Cascinetta, e quelli attualmente in progettazione quali. l'ex Olcese e V deposito militare, ecc.;
5. la ricognizione delle aree dismesse nel territorio comunale per favorirne la rigenerazione é già addirittura stata presentata con le analisi prodromiche la formazione del nuovo PRG, in particolare nelle sedute della II Commissione Consiliare permanente del 07.03. e 14.03.2025 come si può evincere dai relativi verbali.

13.11.2025 Marzia Vicenzi - Assessore allo Sviluppo del Territorio