



CITTÀ DI VERCELLI

PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE

PERMUTA DI TERRENI TRA IL COMUNE DI VERCELLI E LA SOCIETÀ ASM VERCELLI S.P.A. IN ZONA AIAV.

L'ASSESSORE EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITA' PRODUTTIVE, EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 442 in data 20/10/2025 ad oggetto “PERMUTA DI TERRENI TRA IL COMUNE DI VERCELLI E LA SOCIETÀ ASM VERCELLI S.P.A. IN ZONA AIAV”, il cui testo di seguito si trascrive:

“PREMESSO CHE:

- la Società ASM VERCELLI S.P.A., società partecipata dal Comune di Vercelli e dal Gruppo IREN S.p.A., con sede a Vercelli in Corso Palestro, 30-31 maggio 1859 n. 130, P.IVA 01938630025, in data 31 maggio 2023 ha acquisito, mediante atto di compravendita Rep. N. 47.402 /18.026 del 31/05/2023 a rogito del Notaio Minieri, dal Comune di Vercelli la piena proprietà dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Vercelli al foglio di mappa 69 particelle 185, 187, 188, 189 e 191 (di seguito “Terreni”) aventi una superficie complessiva di 48.500 (quarantottomilacinquecento) metri quadrati;
- ai suddetti terreni si accede esclusivamente mediante un ponticello che collega la particella 185, di proprietà della Società ASM VERCELLI S.P.A, alla strada alzaia posta a sud della Roggia Molinara;
- l’accesso sopracitato risulta attualmente inidoneo per il passaggio di mezzi pesanti sia per inadeguatezza strutturale che per le ridotte dimensioni che non consentirebbero il passaggio in sicurezza dei mezzi;

- la Società ASM VERCELLI S.P.A ha intenzione di sviluppare su detti terreni due impianti fotovoltaici a terra, uno in proprio sulle particelle 185, 188, 189 e 191, aventi una superficie complessiva di 38.943 (trentottomilanovecentoquarantatre) metri quadrati, avente potenza di circa 2,3 MWp a servizio dell'impianto Pallet di proprietà della medesima, ed uno da destinare ad una costituenda Comunità Energetica Rinnovabile (CER) attraverso la società Iren Smart Solutions S.p.a., altra società del Gruppo IREN S.p.A., sulla particella 187 del foglio 69 di superficie pari a 9.557 (novemilacinquecentocinquantesette) metri quadrati, in diritto di superficie per l'installazione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico;
- in data 9 giugno 2025 Iren Smart Solutions S.p.a ha avviato l'iter autorizzativo del sopracitato impianto fotovoltaico tramite Procedura Abilitativa Semplificata (di seguito, "PAS"), giusto Codice Pratica 02184890354-06062025-1946;

CONSIDERATO CHE:

- i lavori di sistemazione della Roggia Molinara per la realizzazione dello scolmatore, confinante con il mappale 185, prevedono, tra l'altro, l'abbattimento del ponticello rendendo i terreni interclusi. Pertanto, la società Iren Smart Solutions S.p.a., ha chiesto l'autorizzazione per realizzare un ponte in elementi scatolari in c.a. sul cavo Varola che scorre parallelamente a via Famiglia Iona, giusta Concessione AIOS N°465733/1135 del 20 febbraio 2025, provvedendo alla sua realizzazione e richiedendo, altresì, all'interno della PAS, autorizzazione per la realizzazione di una nuova viabilità che consentirà, con l'attraversamento del suddetto ponte, l'accesso ai terreni da Via Famiglia Iona;
- il percorso della strada, che verrà realizzata a cura e oneri da Iren Smart Solutions S.p.a. rimarrà nella titolarità del Comune di Vercelli, e una parte della strada interesserà una porzione della particella 185 di proprietà di ASM Vercelli S.p.A. e le particelle 97 e 123, di proprietà comunale;

RILEVATO:

- che la Società ASM VERCELLI S.P.A. ha proposto una permuta utile a realizzare la viabilità di connessione su area di proprietà del Comune di Vercelli di circa **1.800** (milleottocento) metri quadrati, direttamente da via Famiglia Iona prevista nel Nuovo Pip Aiav che consentirà, nell'immediato l'accesso al mappale 187 utile alla costituenda Comunità Energetica Rinnovabile, successivamente ai lavori di risezionamento della Roggia Molinara di Larizzate e ai mappali 185, 188, 189 e 191 acquisiti per realizzare l'impianto fotovoltaico al servizio dell'impianto Pallet;

- l'interesse pubblico da parte del Comune di Vercelli alla permuta deriva dalla anticipata cessione di una porzione di superficie pari a circa **4.770** (quattromilasettecentosettanta) metri quadrati da frazionarsi dall'originaria particella 185 di proprietà di ASM VERCELLI S.P.A. utile al risezionamento della Roggia Molinara di Larizzate per la realizzazione dello Scolmatore di Vercelli pervenendo altresì alla realizzazione della viabilità pianificata;

- dunque che il Comune di Vercelli cederà a titolo gratuito, mediante atto di Permuta, una superficie di circa **1.800** (milleottocento) metri quadrati, da frazionarsi dalle originarie particelle 97 e 123, a fronte della cessione da parte della Società ASM VERCELLI S.P.A di una porzione di superficie pari a circa **4.770** (quattromilasettecentosettanta) metri quadrati da frazionarsi dall'originaria particella 185 come meglio rappresentato nell'Allegato A, pari al valore della D.C.C n. 79 del 28/12/2024.

CONSIDERATO CHE:

- l'area da permutare in favore della Società ASM VERCELLI S.P.A. pari a circa 1.800 (milleottocento) metri quadrati, a seguito di frazionamento, come risulta dall'allegato A, è censita catastalmente al Foglio 69:

- particella 97 di superficie pari a 1.469 parte (millequattrocentosessantanove) metri quadrati seminativo irriguo, classe 1, Reddito Agrario € 9,86 Reddito Domenicale € 22,00;
- particella 123 di superficie pari a 4.050 parte (quattromilacinquanta) metri quadrati, seminativo irriguo, classe 1, Reddito Agrario € 27,19 Reddito Domenicale € 60,66;

- l'area da permutare in favore del Comune, pari a circa 4.770 parte (quattromilasettecentosettanta) metri quadrati, come risulta dall'allegato A, diventerà stralcio del Foglio di mappa 69 particella 185 di superficie pari a 21.789 (ventunomilasettecentottantanove) metri quadrati, seminativo irriguo, classe 1, Reddito Agrario € 146,29 Reddito Domenicale € 326,34; dalle risultanze evidenziate il mappale 185 risulta gravato da servitù di elettrodotto e di vincolo idrogeologico. Pertanto il suo valore sarà pari ad € 22.680,00.

PRECISATO CHE:

- le particelle sopracitate verranno pertanto frazionate e gli oneri e le spese afferenti il frazionamento saranno a carico di Iren Smart Solutions S.p.a ;

- con la stipula dell'atto di permuta il Comune avrà, anticipatamente rispetto all'attività espropriativa, la piena proprietà della porzione del mappale 185 necessaria alla realizzazione dei lavori previsti dal progetto di sistemazione della Roggia Molinara;
- verranno istituiti stanziamenti di entrata e spesa mediante apposita variazione del bilancio di previsione;
- tutte le spese annesse e connesse all'atto di permuta sono a totale carico della Società ASM VERCELLI S.P.A..

Attesa la competenza del Consiglio Comunale a deliberare, ai sensi dell'art. 42, 2 comma, lett. b) del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;”

FORMULA ALLA GIUNTA COMUNALE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA PROPORRE PER L'ADOZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) DI RICHIAMARE le premesse, che qui si intendono interamente riportate e confermate;
- 2) DI APPROVARE la permuta dei terreni tra il Comune di Vercelli e ASM VERCELLI S.P.A., come risulta dalle planimetrie di cui all'Allegato A, le cui superfici coinvolte sono individuabili catastalmente al Foglio 69 dell'NCEU del Comune di Vercelli come segue:
 - **in favore della Società ASM VERCELLI S.P.A.** mq 1800, derivanti dal frazionamento delle particelle:
 - a) **97** ora di superficie pari a 1.469 parte (millequattrocentosessantanove) metri quadrati seminativo irriguo, classe 1, Reddito Agrario € 9,86 Reddito Domenicale € 22,00;
 - b) **123** ora di superficie pari a 4.050 parte (quattromilacinquanta) metri quadrati, seminativo irriguo, classe 1, Reddito Agrario € 27,19 Reddito Domenicale € 60,66;
 - **in favore del Comune**, mq 4.770 derivanti dal frazionamento della particella:
 - c) **185** ora di superficie pari a 21.789 (ventunomilasettecentottantanove) metri quadrati, seminativo irriguo, classe 1, Reddito Agrario € 146,29 Reddito Domenicale € 326,34 pari a circa (quattromilasettecentosettanta) metri quadrati, come risulta dall'allegato A.
- 3) DI PRECISARE CHE:
 - che la Società ASM VERCELLI S.P.A. ha proposto una permuta utile a realizzare la viabilità di connessione su area di proprietà del Comune di Vercelli di circa **1.800** (milleottocento) metri quadrati, direttamente da via Famiglia Iona prevista nel Nuovo Pip Aiav che consentirà,

nell'immediato l'accesso al mappale 187 utile alla costituenda Comunità Energetica Rinnovabile, successivamente ai lavori di risezionamento della Roggia Molinara di Larizzate e ai mappali 185, 188, 189 e 191 acquisiti per realizzare l'impianto fotovoltaico al servizio dell'impianto Pallet;

- l'interesse pubblico da parte del Comune di Vercelli alla permuta deriva dalla anticipata cessione di una porzione di superficie pari a circa **4.770** (quattromilasettecentosettanta) metri quadrati da frazionarsi dall'originaria particella 185 di proprietà di ASM VERCELLI S.P.A. utile al risezionamento della Roggia Molinara di Larizzate per la realizzazione dello Scolmatore di Vercelli pervenendo altresì alla realizzazione della viabilità pianificata;

- dunque che il Comune di Vercelli cederà a titolo gratuito, mediante atto di Permuta, una superficie di circa **1.800** (milleottocento) metri quadrati, da frazionarsi dalle originarie particelle 97 e 123, a fronte della cessione da parte della Società ASM VERCELLI S.P.A di una porzione di superficie pari a circa **4.770** (quattromilasettecentosettanta) metri quadrati da frazionarsi dall'originaria particella 185 come meglio rappresentato nell'Allegato A, pari al valore della D.C.C n. 79 del 28/12/2024.

- le particelle sopracitate verranno frazionate prevedendo per il Comune di Vercelli la dismissione di 630 (seicentotrenta) metri quadrati derivanti dal frazionamento della particella 97 e dei restanti 1.170 (millecentosettanta) metri quadrati derivanti dal frazionamento della particella 123 per un totale di 1.800 (milleottocento) metri quadrati come sopra descritti, e per la Società ASM VERCELLI S.P.A. la dismissione di 4.770 (quattromilasettecentosettanta) metri quadrati, derivanti dal frazionamento della particella 185; gli oneri e le spese afferenti il frazionamento saranno a carico di Iren Smart Solutions S.p.a ;

- verranno istituiti stanziamenti di entrata e spesa mediante apposita variazione del bilancio di previsione;

- tutte le spese annesse e connesse all'atto di permuta sono a totale carico della Società ASM VERCELLI S.P.A..

4) DI DARE ATTO CHE l'atto di permuta avviene a favore della Società ASM Vercelli S.p.A. con sede in Vercelli, Corso Palestro n. 130 (P. IVA 02863660359); le spese notarili ed ogni altra spesa connessa sarà ad esclusivo carico dell'acquirente Società ASM Vercelli S.p.A. con sede in Vercelli, Corso Palestro n. 130 (P. IVA 02863660359);

5) DI DARE MANDATO al Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, al Servizio Patrimonio di porre in essere gli adempimenti conseguenti e necessari ai fini della sottoscrizione della permuta e atti consequenziali;

6) DI DARE ATTO che il Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Responsabile del Procedimento, provvederà alla sottoscrizione del relativo provvedimento ai sensi dell'art.107 del D.L.vo 267/2000 e dell'art. 69 dello Statuto Comunale, previa verifica, ed eventuale rettifica, dei dati catastali e di misura, clausole di rito e di pratica, con dichiarazione, sin d'ora, di rito e valido per la parte di propria competenza;

7) DI AUTORIZZARE il Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche ad apportare, al momento della stipula, eventuali modifiche ed integrazioni di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie;

8) DI ACQUISIRE, per la seduta consiliare, il parere:

- della I^a Commissione Consiliare permanente ai sensi dell'art. 69 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio comunale;
- dell'Organo di Revisione ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, punto 7 del T.U.E.L., D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

l'approvazione del punto all'Ordine del Giorno come sopra riportato, così come proposto dalla Giunta Comunale.