

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990 E S.M.I. RELATIVO AL COMPENDIO PRODUTTIVO SITO IN OLEGGIO VIA GIOVANNI PAOLO II

PREMESSO:

- che la società COLLIER GLOBAL INVESTORS ITALY SGR, come meglio identificata agli atti, risulta proprietaria del compendio immobiliare sito nel Comune di Oleggio, in Via Giovanni Paolo II n. 19, costituito da un fabbricato ad uso produttivo logistico e della relativa area esterna pertinenziale, catastalmente identificato al N.C.E.U. al foglio 42 particella 537;
- che tale compendio è stato realizzato in forza di convenzione urbanistica sottoscritta tra gli allora proprietari delle aree ed il Comune di Oleggio in data 24 ottobre 2001 a rogito del Notaio dott. Gian Vittorio Cafagno di Novara rep. 35165, attuativa del Piano Esecutivo Convenzionato approvato con D.C.C. nn. 80/2000, 51/2001 e 79/2002;
- che in attuazione del predetto impegno convenzionale, con atto a rogito dott. Gianni Lessona Segretario Generale del Comune di Oleggio rep. 4081 del 18 dicembre 2008, la società AXA INVESTMENT MANAGERS DEUTSCHLAND GMBH, succeduta agli originari soggetti attuatori nella titolarità del compendio e dante causa dell'attuale operatore, vincolava all'uso pubblico le aree asservite; in particolare l'atto di vincolo specificava che, in ragione delle riconosciute esigenze di "tutela degli interessi della produzione e dell'incolumità pubblica", eventuali iniziative del Comune sulle aree asservite sarebbero state da concordare preventivamente;
- che nel corso degli anni successivi alla stipula dell'atto di vincolo, le aree asservite non sono mai state di fatto utilizzate dalla collettività, anche in ragione della collocazione periferica e isolata delle stesse, nonché della presenza di altri parcheggi contigui al compendio ceduti al Comune di Oleggio nell'ambito del piano esecutivo convenzionato, i quali si sono rivelati ampiamente sufficienti a garantire adeguati spazi per la sosta pubblica, sicché si è constatato che le aree asservite non rispondono ad un'attuale esigenza di interesse pubblico o generale;

CONSIDERATO che per quanto sopra riportato, in un'ottica di razionalizzazione delle dotazioni territoriali esistenti, il Comune di Oleggio ritiene più confacente all'interesse della collettività, oltre che alle esigenze di sicurezza pubblica connesse al sito produttivo, acquisire nuove risorse straordinarie anche ai fini del finanziamento di altre opere pubbliche sul territorio comunale in luogo dell'asservimento perpetuo delle aree asservite;

PRESO ATTO dell'allegato schema di accordo ex art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. che la società COLLIER GLOBAL INVESTORS ITALY SGR ha fatto pervenire in data 23 aprile 2026 prot. 11940 che prevede in sintesi:

- l'estinzione della servitù perpetua di uso pubblico gravante sulle aree di proprietà della società identificate al sub. 3 del foglio 42 mappale 537, per una superficie di 5.530 mq;
- la corresponsione a favore del Comune di Oleggio, a compensazione della predetta estinzione, dell'importo pari a € 98.019,25=, determinato sulla base dei valori di monetizzazione delle aree a standard;
- la realizzazione a carico della società delle seguenti opere per un importo complessivo pari a € 30.477,66=, così ripartiti: a) realizzazione di servizi igienici a servizio del parcheggio pubblico comunale su area interna al compendio (€ 24.716,01=); b) sistemazione dell'accesso e della viabilità interna del parcheggio pubblico lato Via Giovanni Paolo II (€ 5.761,65=), per i quali occorre disporre idonea polizza assicurativa a garanzia della corretta esecuzione dei lavori;

RITENUTO opportuno procedere all'estinzione della servitù di uso pubblico gravante sulle aree di proprietà della società visto in funzione delle motivazioni sopra riportate;

CONSIDERATO che per la monetizzazione delle aree a standard:

- l'importo proposto per la monetizzazione è stato determinato, per analogia, sulla base dei valori di monetizzazione delle aree a standard applicati dal Comune di Oleggio;
- la monetizzazione è avallata dalla previsione dell'art. 21 comma 4 bis L.R. 56/1977 e s.m.i.;

VALUTATO che la realizzazione a carico della società delle opere proposte riflette un'aspettativa dell'Amministrazione Comunale al fine di risolvere alcune criticità evidenziate all'operatore e relative ad aspetti gestionali delle attività ad oggi insediate nel compendio;

PRESO ATTO che la presente deliberazione è stata discussa nei contenuti nella seduta del della Commissione Consiliare Permanente Lavori Pubblici, Urbanistica, Ambiente, Viabilità;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.:

- dal titolare di E.Q. del Servizio Pianificazione Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Responsabile Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, in quanto la presente deliberazione comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente (corresponsione del contributo di costruzione da parte dei richiedenti);

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, che ottiene il seguente risultato:

presenti: n.

astenuti: n.

votanti: n.

voti favorevoli:

voti contrari:

DELIBERA

- 1) Di stabilire che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di approvare, per le motivazioni riportate in premessa, l'allegato schema di accordo ex art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. che la società COLLIER GLOBAL INVESTORS ITALY SGR ha fatto pervenire in data 23 aprile 2026 prot. 11940 che prevede in sintesi:
 - l'estinzione della servitù perpetua di uso pubblico gravante sulle aree di proprietà della società identificate al sub. 3 del foglio 42 mappale 537, per una superficie di 5.530 mq;
 - la corresponsione a favore del Comune di Oleggio, a compensazione della predetta estinzione, dell'importo pari a € 98.019,25=, determinato sulla base dei valori di monetizzazione delle aree a standard;
 - la realizzazione a carico della società delle seguenti opere per un importo complessivo pari a € 30.477,66=, così ripartiti: a) realizzazione di servizi igienici a servizio del parcheggio pubblico comunale su area interna al compendio (€ 24.716,01=); b) sistemazione dell'accesso e della viabilità interna del parcheggio pubblico lato Via Giovanni Paolo II (€ 5.761,65=), per i quali occorre disporre idonea polizza assicurativa a garanzia della corretta esecuzione dei lavori;
- 3) Di dare atto che l'Amministrazione Comunale si riserva di rivedere gli impegni assunti con la presente deliberazione nel caso in cui la sottoscrizione dell'accordo non avvenga entro il termine di 12 mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione;
- 4) Di autorizzare pertanto il funzionario titolare di incarico E.Q. dell'Ufficio Urbanistica alla stipulazione dell'accordo, integrando eventuali adeguamenti di carattere tecnico, conformi comunque alle condizioni contrattuali previste nell'allegato schema.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, che ottiene il seguente risultato:

presenti: n.

astenuti:

votanti:

voti favorevoli:

voti contrari:

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..