



COMUNE DI OCCHIOBELLO

Città libera dai pesticidi

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 79 del 26/05/2021

OGGETTO: PRESA IN CARICO, CON ANNESSIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE, DI PARTE DELLE AREE CON OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI AL COMPARTO COMMERCIALE DEFINITO OUTLET DI OCCHIOBELLO

L'anno duemilaventuno addì ventisei del mese di maggio alle ore 15:20 nella Sede del Comune di OCCHIOBELLO.

La Giunta Municipale convocata con appositi avvisi si è oggi riunita

COZZI SONDRA	SINDACO	Presente
FUSO SILVIA	VICE SINDACO	Presente
ZIOSI RAFFAELE	ASSESSORE	Presente
BORDIN LORENZA	ASSESSORE	Presente
LECCESE ENRICO	ASSESSORE	Presente
ALBERGHINI LORENZA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

E' presente il Presidente del Consiglio Comunale CORRAIN Matteo

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE PALLARA Dott.ssa PATRIZIA

il Sig. COZZI SONDRA in qualità di SINDACO dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati i precedenti atti amministrativi:

- la delibera del CC n. 14 del 03/05/1999 approvava il "Piano di lottizzazione denominato "Occhiobello 2000";
- la delibera del CC n. 83 del 29/12/2001 ad oggetto: "Approvazione variante al P. di L. di area produttiva commerciale denominato "Occhiobello 2000";
- la convenzione rep. n. 57930 sottoscritta il 18/02/2002 del Notaio Coppola e registrata a Castelmasa in data 11/03/2002 al n. 396 S. 2 - trascritta a Rovigo il 15/03/2002 al n. 2455/1602 - per l'attuazione del P. di L. "Occhiobello 2000";
- il P.C. n. 2002/67-C del 11/06/2004 inerente l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del P. di L. "Occhiobello 2000";
- la Delibera CC n. 12 del 20/03/2003 che approvava la "Variante n. 2 P. di L. "Occhiobello 2000" per la realizzazione su parte del P. di L. di uno stralcio autonomo diretto alla realizzazione di un gruppo di edifici commerciali di vicinato, definito Outlet;
- la delibera CC n. 28 del 30/06/2003 ad oggetto: "Approvazione schema di convenzione riferita al 1° stralcio del P.di L. "Occhiobello 2000";
- la Convenzione rep. n. 3638 del 11/07/2003 del Segretario comunale di Occhiobello, sottoscritta dalle società "Costruzioni Generali Italia srl", "Occhiobello 2001 srl" e "Policentro Aquila srl" avente oggetto "Convenzione relativa al 1° stralcio allegata all'Atto Unico di cui al DPR 447/1998 e s.m.i., per la realizzazione congiunta di un gruppo di edifici definito OUTLET e delle relative opere di urbanizzazione";

Precisato che la società "Costruzioni Generali Italia srl" con atto in data 09/06/2004 rep. 64306 rispettivamente con R.G. 6541 e R.G. 6542 acquistava le quote delle società "Policentro Aquila srl" e "Occhiobello 2001 srl", divenendo pertanto unica proprietaria;

Richiamati inoltre:

- il Provvedimento autorizzativo unico n. 1 del 11/07/2003 - di cui alla pratica edilizia n. 2003/13/A e Permesso di costruire n. 2003/13/A del 11/07/2003;
- la proroga in data 08/09/2006 al Permesso di Costruire n. 2003/13/A del 11/07/2003 sopra citato;
- il P.C. n. 112/A/2008-C del 17/09/2008 inerente l'ultimazione delle opere, edilizio-urbanistico, ancora da eseguire, di cui al Provvedimento Autorizzativo unico n. 1 del 11/07/2003;
- le successive varianti con D.I.A. Prot. n. 26314 in data 03/10/2008 e D.I.A. Prot. 31567 in data 17/12/2010;
- la delibera GC n. 121 del 06/12/2007 ad oggetto "Lavori di realizzazione rotatoria in prossimità svincolo autostradale in Occhiobello. Approvazione progetto definitivo";

- la delibera CC n. 36 del 07/07/2008 che approvava lo schema di: "Convenzione relativa al primo stralcio allegata all'atto unico di cui al DPR 447 del 20/10/1998 e s.m.i., per la realizzazione congiunta di un gruppo di edifici definiti Outlet e delle relative opere di urbanizzazione - Convenzione urbanistica di modifica e integrazioni";
- la convenzione rep 4090 del 10/07/2008 del Segretario comunale di Occhiobello sottoscritta dalla società "Costruzioni Generali Italia srl", avente oggetto "Convenzione urbanistica di modifica ed integrazione della convenzione rep. 3638 del 11/07/2003" con la quale è stata pattuita la realizzazione oltre alle opere di urbanizzazione primaria già previste dalla convenzione originaria rep. n. 3638/2003, anche quelle relative alla viabilità di raccordo tra la SR 6 "Eridania" ed il complesso commerciale il nuovo Outlet di Occhiobello, consistente nella rotatoria antistante al casello autostradale e nelle strade di collegamento interne;
- con atto di compravendita a rogito del Notaio Coppola del 29/10/2009 rep. 73070 la società "Occhiobello Outlet Village srl" con sede in Occhiobello acquistava dalla società "Costruzioni Generali Italia srl" con sede in Occhiobello, l'area relativa al complesso commerciale il nuovo Outlet, assumendosi gli obblighi previsti dalle Convenzioni rep. 3638/2003 e 4090/2008 come previsto nelle convenzioni nel caso di trasferimento a terzi delle aree convenzionate;
- la delibera GM n. 49 del 17/04/2012 ad oggetto "Approvazione tecnica atti di collaudo relativi alle opere di urbanizzazione e viabilità secondaria interna nel nuovo Outlet di Occhiobello" di cui alla convenzione rep. 3638/2003 successivamente integrata dalla convenzione rep. 4090/2008 e quindi ai sensi degli artt. 4 e 7 delle rispettive convenzioni, le aree possono essere oggetto di cessione al Comune;

Considerato che dopo l'approvazione del collaudo di cui sopra, le aree con relative opere di urbanizzazione non sono mai state cedute al Comune da parte della società "Occhiobello Outlet Village srl" ed allo stato attuale risultano nella disponibilità della stessa ditta per la quale, con sentenza RG 33/2020 del Tribunale di Rovigo è stato dichiarato il fallimento;

Visto che il Tribunale di Rovigo con nota pervenuta in data 3 maggio 2021 al prot. 10424, ha formalmente richiesto la possibilità di cedere gratuitamente al Comune una parte delle aree del compendio immobiliare di proprietà della società fallita "Occhiobello Outlet Village srl";

Visto che la parte delle aree urbanizzate oggetto della possibile cessione al Comune sono così catastalmente identificate e con la relativa destinazione urbanistica risultano essere le seguenti:

NCT - Foglio 20

MAPPALE	QUALITÀ	CLASSE	SUPERFICIE	DESTINAZIONE
223	Seminativo	3	00.01.84	verde
224	Seminativo	3	00.03.51	strada
225	Incolto sterile	-	00.02.04	strada
226	Incolto sterile	-	00.01.03	strada
227	Incolto sterile	-	00.02.99	strada
230	Seminativo	3	00.80.95	strada
232	Seminativo	3	00.72.06	parking
233	Seminativo	3	00.06.41	verde

234	Incolto sterile	-	00.02.14	strada
235	Incolto sterile	-	00.01.07	strada
236	Incolto sterile	-	00.01.59	strada
237	Seminativo	3	00.01.57	strada
238	Seminativo	3	00.06.36	strada
239	Seminativo	3	00.10.77	verde

Considerato che la volontà del Tribunale di cedere una parte delle aree del compendio immobiliare è innanzi tutto motivato dalla necessità di ottemperare a quanto previsto nelle convenzioni urbanistiche sopra citate, oltre che le suddette aree costituiscono la viabilità principale:

- Via Francia, di collegamento della via Eridania con Via Gran Bretagna (piscina comunale) con laterale parcheggio pubblico con pavimentazione in asfalto;
- Via Essonne, di collegamento tra la via Francia e via Renningen - rotatoria autostrada, passante per il fronte fabbricati Outlet.

Considerato inoltre che il Tribunale nella richiesta ha evidenziato che rimarranno delle aree di urbanizzazione seppure da cedere per convenzione, in capo al Fallimento e quindi nella piena disponibilità del futuro potenziale acquirente del complesso staggito che, in base alla destinazione che vorrà stabilire per i beni acquisiti e nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche, dovrà necessariamente comunque procedere o alla modifica dei patti riportati nelle attuali convenzioni, o al completamento della cessione al Comune delle succitate aree;

Valutato necessario quindi, l'acquisizione anche di una sola parte delle aree destinate a viabilità, parcheggi e verde pubblico, come sopra individuate catastalmente, considerato l'attuale utilizzo e per una corretta manutenzione;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal Responsabile dell'area intercomunale 4 e dal Responsabile dell'area intercomunale 5 in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di ragioneria per la regolarità contabile;

Preso atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione nel sito web del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente"- sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", di cui all'art. 39, c.1, lett. a) e b) del D. Lgs n. 33/2013;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di dare atto che quanto riportato in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di dare atto che con la delibera GM n. 49 del 17/04/2012 ad oggetto "Approvazione tecnica atti di collaudo relativi alle opere di urbanizzazione e viabilità secondaria interna nel nuovo Outlet di Occhiobello" di cui alla convenzione rep. 3638/2003 successivamente integrata dalla convenzione rep. 4090/2008 e quindi ai sensi degli artt. 4 e 7 delle rispettive convenzioni, le aree possono essere oggetto di cessione al Comune.
3. Di approvare il trasferimento di una parte delle aree urbanizzate di cui alle convenzioni urbanistiche

rep. 3638/2003 e rep. 4090/2008, come da elenco catastale con la relativa destinazione urbanistica riportato nella parte narrativa, secondo l'istanza del Tribunale di Rovigo con nota pervenuta in data 3 maggio 2021 al prot. 10424, con la quale ha formalmente richiesto la possibilità di cedere gratuitamente al Comune una parte delle aree del compendio immobiliare di proprietà della società fallita "Occhiobello Outlet Village srl".

4. Di dare atto che con il trasferimento delle aree urbanizzate sono comprese tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate che consistono: nelle strade, i parcheggi, il verde attrezzato, la rete fognaria, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, la rete di distribuzione del gas, la pubblica illuminazione, i cavidotti per il passaggio di rete di telecomunicazioni, anche quelli ricadenti fuori dalle aree oggetto del presente trasferimento. Per le aree interessate dalle opere di urbanizzazione sopra elencate il sedime potrà essere oggetto di cessione con atti successivi.
5. Di dare atto che per le rimanenti aree di urbanizzazione di cui alle convenzioni urbanistiche rep. 3638/2003 e rep. 4090/2008 (piazze interne, aree a verde all'interno dell'Outlet, del parcheggio autovetture con pavimentazione in autobloccanti antistante il complesso Outlet) rimarranno in carico al Fallimento e quindi nella piena disponibilità del futuro potenziale acquirente del complesso staggito che, in base alla destinazione che vorrà stabilire per i beni acquisiti, nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche dovrà necessariamente comunque procedere o alla modifica dei patti riportati nelle attuali convenzioni citate, o al completamento della cessione al Comune delle restanti aree urbanizzate.
6. Di autorizzare, alla stipula dell'atto di trasferimento alla proprietà comunale delle aree a standard come individuate nella proposta di cessione del Tribunale di Rovigo, con la contestuale cancellazione della trascrizione della Convenzione citata per i mappali oggetto di stipula.
7. Di incaricare il responsabile dell'area intercomunale 5 Urbanistica - edilizia alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento delle aree come individuate catastalmente nella parte narrativa, a condizione che, tutte le spese dell'atto siano previamente ed interamente soddisfatte dalle procedure del fallimento e non ne derivino oneri finanziari di sorta per il Comune.
8. Di inviare il presente provvedimento al curatore fallimentare della società fallita "Occhiobello Outlet Village srl".
9. Di dichiarare che le opere saranno acquisite al demanio pubblico o al patrimonio indisponibile secondo la loro natura.
10. Di dare atto che con apposito elenco sarà comunicata ai Capogruppo Consiliari l'adozione della presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio online, così come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali" e dall'art. 32 della Legge n. 69/2009.
11. Con separata votazione, con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge, ricorrendo presupposti di necessità e urgenza di cui all'art. 134 comma 4 del d. lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile.

IL SINDACO
COZZI SONDRA

IL SEGRETARIO COMUNALE
PALLARA Dott.ssa PATRIZIA

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e ss.mm.ii.



Città libera dai pesticidi

COMUNE DI OCCHIOBELLO

SERVIZIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 971/2021 dell'SERVIZIO URBANISTICA ad oggetto: PRESA IN CARICO, CON ANNESSIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE, DI PARTE DELLE AREE CON OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI AL COMPARTO COMMERCIALE DEFINITO OUTLET DI OCCHIOBELLO si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Occhiobello lì, 26/05/2021

Sottoscritto dal Responsabile d'Area
(RAFFAGNATO LORENZO)

Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.



AREA INTERCOMUNALE 2 RAGIONERIA, CONTABILITA',
CONTROLLO DI GESTIONE E FINANZE

Città libera dai pesticidi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

DELIBERAZIONE GIUNTA MUNICIPALE

Sulla proposta n. 971/2021 ad oggetto: PRESA IN CARICO, CON ANNESSIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE, DI PARTE DELLE AREE CON OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI AL COMPARTO COMMERCIALE DEFINITO OUTLET DI OCCHIOBELLO si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Occhiobello lì, 26/05/2021

Sottoscritto dal Responsabile Area Finanziaria
(DE TOMAS CRISTINA)

Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.



Città libera dai pesticidi

COMUNE DI OCCHIOBELLO

SERVIZIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 971/2021 dell'SERVIZIO URBANISTICA ad oggetto: PRESA IN CARICO, CON ANNESSIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE, DI PARTE DELLE AREE CON OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI AL COMPARTO COMMERCIALE DEFINITO OUTLET DI OCCHIOBELLO si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Occhiobello lì, 26/05/2021

Sottoscritto dal Responsabile d'Area
(MICHELOTTO CAMILLA)

Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.



Città libera dai pesticidi

COMUNE DI OCCHIOBELLO
Ufficio Segreteria

Relazione di Pubblicazione

Delibera N. 79 del 26/05/2021

Oggetto: PRESA IN CARICO, CON ANNESSIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE, DI PARTE DELLE AREE CON OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI AL COMPARTO COMMERCIALE DEFINITO OUTLET DI OCCHIOBELLO.

La su estesa determinazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 21 comma 2° dello Statuto vigente.

Occhiobello li, 11/06/2021

Sottoscritta dal Segretario Comunale
(PALLARA PATRIZIA)

Approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.



COMUNE DI OCCHIOBELLO

Ufficio Segreteria

Città libera dai pesticidi

Certificato di Esecutività

Delibera N. 79 del 26/05/2021

Oggetto: PRESA IN CARICO, CON ANNESSIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE, DI PARTE DELLE AREE CON OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI AL COMPARTO COMMERCIALE DEFINITO OUTLET DI OCCHIOBELLO.

Trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione, il presente atto è divenuto esecutivo il 22/06/2021.

Occhiobello lì, 22/06/2021

Sottoscritta dal Segretario Comunale

PALLARA PATRIZIA

Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI OCCHIOBELLO

Ufficio Segreteria

Città libera dai pesticidi

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione n. 79 del 26/05/2021

Oggetto: PRESA IN CARICO, CON ANNESSIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE, DI PARTE DELLE AREE CON OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI AL COMPARTO COMMERCIALE DEFINITO OUTLET DI OCCHIOBELLO.

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi dal 11/06/2021 al 26/06/2021 .

Li, 28/06/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE

PALLARA PATRIZIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)