

# COMUNE DI VICOLUNGO

## Provincia di Novara

originale/copia

DELIBERAZIONE N. 26

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: Approvazione di schema di convenzione per la regolazione di accordi con soggetti privati per la gestione di servizi nel Parco Commerciale Urbano di Vicolungo.

L'anno DUEMILADICIASSETTE il giorno DICIOOTTO del mese di APRILE alle ore 15,45 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

|           |         |           | presenti | assenti |
|-----------|---------|-----------|----------|---------|
| VICENZI   | MARZIA  | Sindaco   | X        |         |
| GAVINELLI | LORELLA | Assessore |          | X       |
| MOZZATO   | MASSIMO | Assessore | X        |         |
| totali    |         |           | 2        | 1       |

Partecipa il Segretario Comunale Supplente Dott. Francesco LELLA.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti la sig.ra VICENZI Marzia,

Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Approvazione di schema di convenzione per la regolazione di accordi con soggetti privati per la gestione di servizi nel Parco Commerciale Urbano di Vicolungo.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

1. Nel territorio comunale di Vicolungo è stata negli anni realizzata un'area urbanisticamente individuata, ai sensi del vigente PRGC, approvato con D.G.R. Piemonte n.48-6251 in data 02.08.2013, come Aree del Parco Commerciale Urbano (zona omogenea D), la cui attuazione, per mezzo di specifici strumenti urbanistici di dettaglio (P.I.P. 1 – P.P.E.), ha portato alla realizzazione del "Parco Commerciale Urbano di Vicolungo", nel seguito semplicemente "Parco", nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni contenute nella D.C.R. Piemonte n.563-13414/1999 e ss.mm.ii., in attuazione della L.R. Piemonte n.29/1999 e ss.mm.ii.; tale realizzazione si estrinseca nella possibilità per i privati di realizzare, in area pubblica e con la garanzia da parte del Comune di un sufficiente livello di servizi, edifici destinati ad ospitare esercizi commerciali di vicinato, medie e grandi strutture di vendita del settore non alimentare, alimentare e misto.
2. La gestione delle aree pubbliche inserite nel contesto del Parco, esemplificativamente e non esaustivamente individuate in strade, piazze, giardini, parcheggi, sala civica (sulla base di contratto di comodato del 20 gennaio 2009), sia dal punto di visto della manutenzione, sia da quello delle forniture idriche, energetiche, ecc., comporta sin dall'origine un importante impegno economico per l'Ente pubblico: i Privati che gestiscono l'area e le attività connesse, individuati in Neptune Vicolungo I s.r.l., c.f. 05529860966, con sede legale in Via Larga 15, 20122 Milano, Neptune Vicolungo II s.r.l., c.f. 06811000964, con sede legale in Via Larga 15, 20122 Milano, Neptune Vicolungo III s.r.l., c.f. 07454150967, con sede legale in Via Larga 15, 20122 Milano, NEINVER Italia S.p.a., c.f. 13218740150, con sede legale in Via Larga 15, 20122 Milano, Consorzio Vicolungo Outlets, c.f. 01952710034, con sede legale Piazza S. Caterina Ang. Via Papa Giovanni XXIII, 28060 Vicolungo, hanno infatti richiesto la disponibilità da parte del Comune a fornire uno standard di servizi generali di interesse pubblico superiore a quello normale erogato nelle altre aree pubbliche della comunità locale, in relazione alla vocazione commerciale dell'area in discorso, la quale richiede particolare cura ed un elevato livello di fruibilità.
3. Il Comune riteneva la richiesta accoglibile in principio, rientrando fra i compiti del Comune, alla stregua delle vigenti norme di legge e statutarie, quello di sostegno ed impulso all'economia locale, ferma restando la necessità di sostenere economicamente i servizi aggiuntivi richiesti, i quali non possono essere ragionevolmente posti a carico dell'intera comunità. A sostegno della propria istanza, pertanto, i privati, pur nel pieno rispetto e riconoscimento della proprietà pubblica delle aree comunali inserite nel contesto del Parco, ritenevano opportuno fornire al Comune strumenti economici e collaborativi necessari a garantire il finanziamento di quota parte dei servizi normalmente erogati dal Comune sulle aree interessate dall'istituzione del Parco, nonché del differenziale economico gravante sull'erario comunale per effetto dell'erogazione di servizi al di sopra dello standard normale; a tal fine, tra l'altro, veniva costituito il Consorzio, il quale ha, tra le altre, anche nella sua veste di "Associazione di via", la finalità di garantire il cofinanziamento, da parte di tutti i soggetti interessati, dei servizi necessari a contribuire ad una gestione economicamente vantaggiosa del Parco, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 119, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., il quale prevede che "(...) al fine di favorire una migliore qualità dei servizi prestati, i comuni (...) possono stipulare (...) convenzioni con soggetti (...) privati diretti a fornire (...) servizi aggiuntivi".
4. Nel dettaglio, nel corso degli anni, venivano, tra gli altri, stipulati tra le parti, i seguenti atti convenzionali:
  - "Convenzione Urbanistica per la realizzazione di Piano Particolareggiato – Piano per Insediamenti Produttivi - P.I.P. 1, Parco Commerciale in Comune di Vicolungo" stipulata tra Comune di Vicolungo e Neinver Italia s.r.l., Rep. 82115, Racc. 28449, del 22.03.2001, Notaio Claudio Bellezza.
  - Scrittura Privata tra il Comune di Vicolungo ed il Consorzio Vicolungo Outlets, Rep. n.171 del 05.10.2004. Validità fino al 31.12.2009, contenente la disciplina dei rapporti tra il Comune ed il Consorzio Vicolungo Outlets connessi alla fornitura dei servizi generali di

interesse pubblico su P.I.P. 1, con il riparto dei costi per il 36% al Comune e per il 64% al Consorzio, sui seguenti servizi:

1. Gestione e manutenzione impianti illuminazione pubblica – Enel Sole;
  2. Erogazione energia elettrica (es. parcheggi, aiuole, fontane ...);
  3. Gestione e manutenzione del verde pubblico.
- "Convenzione Urbanistica per la realizzazione di Piano Particolareggiato – Piano per insediamenti Produttivi P.P.E., Parco Commerciale in Comune di Vicolungo" stipulato tra Comune di Vicolungo e Neinver Italia s.p.a., Rep. 92852, Racc. 33734, del 09.03.2006, Notaio Claudio Bellezza, come integrata e modificata con Convenzione rep. 92852, racc. 33734, del 09.03.2006, stipulata tra il Comune di Vicolungo, Neinver Italia s.p.a., Neptune Vicolungo I s.r.l. (precedentemente Irus Vicolungo s.r.l.) e Neptune Vicolungo II s.r.l. (precedentemente Irus Vicolungo II s.r.l.), Rep. 219 del 25.03.2010, contenente una rimodulazione dei criteri di riparto sopra descritti, fondata sulla fissazione di una quota fissa di Euro 100.000,00 annui, contenente dei canoni e imposte per occupazione del suolo pubblico e pubblicità, oltre ad Euro 15.000,00 a titolo di sostegno per attività di animazione sociale.
5. All'esito della positiva esperienza maturata, è ora intenzione delle parti confermare il complessivo impianto metodologico dei reciproci rapporti e procedere, contestualmente, ad un complessivo riordino dei rapporti economici che consenta di stabilire attraverso un unico strumento convenzionale i contributi che i Privati trasferiscono al Comune per la gestione dei servizi ultra standard, come sopra spiegato. Restano naturalmente escluse da tale esperienza, in quanto non esercitabili da soggetti privati, né in astratto, né in concreto, tutte le attività amministrative che si sostanziano nell'esercizio dei poteri autoritativi della P.A.
  6. E', inoltre, intenzione dei Privati ottenere il preventivo consenso generico all'attivazione di servizi da essi direttamente finanziati e gestiti in area pubblica, senza fine di lucro, al fine di integrare, l'intervento del Comune in regime di sussidiarietà, secondo il dettato dell'art. 118, comma 4, della Costituzione, il quale stabilisce che "Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà", ferma restando la necessità di specifica autorizzazione per ogni progetto che possa presentare significativi impatti sulla gestione delle aree pubbliche, nonché il pieno rispetto e riconoscimento della proprietà pubblica delle aree comunali inserite nel contesto del Parco.
  7. Dal contenuto della redigenda convenzione esulterà ogni pattuizione relativa alla costituzione o al trasferimento di qualsivoglia diritto reale o obbligatorio su aree, locali, spazi, da parte del Comune ai Privati o viceversa, nonché tutte le questioni inerenti l'attuazione urbanistico-edilizia del Parco o di parti di esso.

RITENUTO che lo schema di convenzione prodotto e depositato agli atti risponda alle esigenze sopra delineate, contenendo una adeguata normazione degli aspetti legati a:

- forme, modalità ed entità della contribuzione economica da parte dei Privati, in relazione alla specificità urbanistica ed economica del Parco;
- tipologia e limiti dei reciproci impegni ed obblighi;
- predisposizione di percorsi di sponsorizzazione;
- predisposizione dei percorsi di gestione di servizi "ultra standard";
- durata;
- effetti novativi;
- trasmissibilità degli obblighi contrattuali e vincoli solidaristici;

RILEVATO che la stipulazione della Convenzione non comporta alcuna spesa a carico del Bilancio comunale, né in forma diretta, né indiretta;

VALUTATA, per quanto sopra, l'opportunità di approvare la stipulazione della Convenzione secondo lo schema formulato ed autorizzare il Sindaco alla relativa sottoscrizione;

VISTI i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1, d.lgs. n. 267/2000;

con votazione unanime, nei modi di legge,

## DELIBERA

1. di approvare la stipulazione della Convenzione per la regolazione di accordi con soggetti privati per la gestione di servizi nel Parco Commerciale Urbano di Vicolungo, secondo lo schema formulato e depositato agli atti, ed autorizzare il Sindaco alla relativa sottoscrizione;
2. di dare incarico ai competenti responsabili di servizio per l'attuazione di tutto quanto conseguente alla presente deliberazione ed alla stipulazione della convenzione;
3. con separata votazione unanime, nelle forme di legge, di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D.Lgs. n.267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Parere tecnico ai sensi dell'art.49, comma 1, e contabile ai sensi dell'art.153, comma 5, D.Lgs n.267/2000:

**F**   **C**

☐

Il responsabile del servizio economico-finanziario:

(F. Moretti)

**F.TO**

☐

Attestazione di copertura finanziaria:

(F. Moretti)

☐

Il responsabile del servizio demografico-vigilanza-commercio:

(F. Barbieri)

☐

Il responsabile del Servizio LL.PP.-Urbanistica-Istruzione:

(G. Sarino)

Vicolungo,

**18 APR. 2017**

**F** = favorevole

**C** = contrario

F.TO

Il Sindaco  
(Marzia VICENZI)

F.TO

Il Segretario Comunale Supplente  
(Francesco LELLA)

Pubblicazione n. 1614.....

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio il ..... 18 MAG. 2017 ..... e per quindici giorni consecutivi.

Vicolungo, 18 MAG. 2017

F.TO

Il Segretario Comunale Supplente  
(dott. Francesco LELLA)

Copia conforme all'originale

Vicolungo, 18 MAG. 2017

Il Segretario Comunale Supplente  
(dott. Francesco LELLA)



La presente delibera è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini in data \_\_\_\_\_ ai sensi art.134 comma 3 D.Lgs. n.267/2000.

Vicolungo, .....

F.TO

Il Segretario Comunale Supplente  
(dott. Francesco LELLA)