



COMUNE DI CASALINO

PROVINCIA DI NOVARA

AREA TECNICO – MANUTENTIVA

Reg. pubb N.....

Determina n° 225/25 del 21.07.2025 del Comune di CASALINO

OGGETTO: ANNULLAMENTO E NUOVA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSO PRESSO L'AREA PRODUTTIVA DI ORFENGO. DETERMINA A CONTRARRE AI SENSI DELL'ART. 192 DEL D. LGS. N. 267/2000 E SMI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.F.

Premesso che:

- è in programma la realizzazione di un intervento edilizio-urbanistico per lo sviluppo dell'area produttiva in Frazione Orfengo, in continuità alla convenzione al rogito del notaio Niccolò Cigliano di Novara in data 25 maggio 2023 rep. 12212/8215, reg.ta il 31.05.2023 al n. 6757 serie 1T, trascritta il 31.05.2023 ai nn. 8801/6570;

- in prospettiva dell'intervento, le parti interessate dalla suddetta Convenzione intendono ristrutturare le servitù esistenti ed alle relative prerogative praticate, costituendo delle ulteriori servitù;

Richiamate:

- la DCC n. 37 del 27.09.2024 ad oggetto "Annullamento e nuova costituzione di servitù di passo presso l'area produttiva di Orfengo – esame ed approvazione schema di atto", riguardante l'annullamento e una nuova costituzione di servitù di passo, interessante anche una porzione di proprietà del Comune di Casalino e legato al progetto denominato "Nuovo CEDI soc. Eurospin Spesa Intelligente S.p.A. con sede legale in San Martino Buon Albergo (VR) Via Campalto 3/D. - Comparto produttivo n° 1" – S.U.E. approvato con DGC n. 152/2022 (Comune di Casalino) e DGC n. 49/2022 (Comune di Casalvolone) per l'insediamento logistico presso l'area produttiva di Orfengo, avente una superficie territoriale interessata dal progetto di mq. 360.000,00 c.ca;

- la DCC n. 50 del 23.12.2024 di approvazione del Bilancio di Previsione 2025 – 2027, ricomprendente anche il Piano comunale delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, che però non riporta la citata servitù di passo, in quanto le esigenze di gestione del patrimonio comunale e le implicazioni per gli altri immobili interessati, non ne hanno motivato l'inclusione;

Preso atto che:

- la rinuncia alla servitù derivante dagli atti vigenti, denominati 'Notaio Baralis 1' e 'Notaio Baralis 2', che risulta graficamente rappresentata dalla linea in evidenziatura gialla nell'elaborato grafico d'insieme che resta allegato sotto la lettera "B" dello schema di atto approvato dalla DCC n. 37/24, dismette e abdica ad ogni e qualsiasi diritto, ragione, pretesa per il passaggio lungo il tratto evidenziato nel colore giallo citato;

- ad integrazione del dispositivo della DCC n. 37/24, l'Ente comunale garantisce la legittima provenienza e la libera disponibilità dei terreni di proprietà interessati, esclusi pertanto dal demanio e dal patrimonio indisponibile;

- risultano inapplicabili le prescrizioni del D.Lgs. 42/04 in materia di beni d'interesse storico culturale, assicurando il difetto della comunicazione di cui di cui all'art. 14 com. 4, tanto più il difetto di declaratoria d'interesse di cui all'art. 15 T.U. Beni Culturali e del Paesaggio, della conseguente notifica e/o trascrizione presso i Registri Immobiliari, nonché per essere i manufatti realizzati da meno di 70 (settanta) anni e privi di manufatti artistici, storici, o di reperti archeologici ed etnoantropologici, non rivestendo quindi interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico;

- risultano competenti gli organi comunali presso i quali è stata radicata la decisione, valida e rituale l'assunzione delle delibere, la loro pubblicazione, e l'efficacia ed esecutività dei provvedimenti nonché il difetto di opposizione avverso le deliberazioni;

- risulta confermata la disposizione della DCC n. 37/24 circa il Responsabile del Servizio Tecnico, a riguardo dell'espletamento di ogni atto connesso e conseguente alla stessa deliberazione, attribuendo allo stesso tutti i necessari poteri per la sottoscrizione dell'atto derivante dal citato atto, compresa l'eventuale rettifica dei dati catastali e di misura, di modifica ed integrazione delle clausole di rito e di pratica. Nello specifico, l'attuale Responsabile del Servizio Tecnico facente funzione è lo scrivente Sergio Ferrari, Sindaco e Legale Rappresentante del Comune di Casalino;

Ritenuto di dare evidenza a quanto sopra riportato, mediante il presente atto determinativo, assunto ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267,

DETERMINA



Di dare atto che:

- è in programma la realizzazione di un intervento edilizio-urbanistico per lo sviluppo dell'area produttiva in Frazione Orfengo, in continuità alla convenzione al rogito del notaio Niccolò Cigliano di Novara in data 25 maggio 2023 rep. 12212/8215, reg.ta il 31.05.2023 al n. 6757 serie 1T, trascritta il 31.05.2023 ai nn. 8801/6570.

- in prospettiva dell'intervento, le parti interessate dalla suddetta Convenzione intendono ristrutturare le servitù esistenti ed alle relative prerogative praticate, costituendo delle ulteriori servitù.

Di richiamare:

- la DCC n. 37 del 27.09.2024 ad oggetto "Annullamento e nuova costituzione di servitù di passo presso l'area produttiva di Orfengo – esame ed approvazione schema di atto", riguardante l'annullamento e una nuova costituzione di servitù di passo, interessante anche una porzione di proprietà del Comune di Casalino e legato al progetto denominato "Nuovo CEDI soc. Eurospin Spesa Intelligente S.p.A. con sede legale in San Martino Buon Albergo (VR) Via Campalto 3/D. - Comparto produttivo n° 1" – S.U.E. approvato con DGC n. 152/2022 (Comune di Casalino) e DGC n. 49/2022 (Comune di Casalvolone) per l' insediamento logistico presso l'area produttiva di Orfengo, avente una superficie territoriale interessata dal progetto di mq. 360.000,00 c.ca.

- la DCC n. 50 del 23.12.2024 di approvazione del Bilancio di Previsione 2025 – 2027, ricomprendente anche il Piano comunale delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, che però non riporta la citata servitù di passo, in quanto le esigenze di gestione del patrimonio comunale e le implicazioni per gli altri immobili interessati, non ne hanno motivato l'inclusione.

Di evidenziare che:

- la rinuncia alla servitù derivante dagli atti vigenti, denominati 'Notaio Baralis 1' e 'Notaio Baralis 2', che risulta graficamente rappresentata dalla linea in evidenziatura gialla nell'elaborato grafico d'insieme che resta allegato sotto la lettera "B" dello schema di atto approvato dalla DCC n. 37/24, dismette e abdica ad ogni e qualsiasi diritto, ragione, pretesa per il passaggio lungo il tratto evidenziato nel colore giallo citato.

- ad integrazione del dispositivo della DCC n. 37/24, l'Ente comunale garantisce la legittima provenienza e la libera disponibilità dei terreni di proprietà interessati, esclusi pertanto dal demanio e dal patrimonio indisponibile.

- risultano inapplicabili le prescrizioni del D.Lgs. 42/04 in materia di beni d'interesse storico culturale, assicurando il difetto della comunicazione di cui di cui all'art. 14 com. 4, tanto più il difetto di declaratoria d'interesse di cui all'art. 15 T.U. Beni Culturali e del Paesaggio, della conseguente notifica e/o trascrizione presso i Registri Immobiliari, nonché per essere i manufatti realizzati da meno di 70 (settanta) anni e privi di manufatti artistici, storici, o di reperti archeologici ed etnoantropologici, non rivestendo quindi interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

- risultano competenti gli organi comunali presso i quali è stata radicata la decisione, valida e rituale l'assunzione delle delibere, la loro pubblicazione, e l'efficacia ed esecutività dei provvedimenti nonché il difetto di opposizione avverso le deliberazioni.

- risulta confermata la disposizione della DCC n. 37/24 circa il Responsabile del Servizio Tecnico, a riguardo dell'espletamento di ogni atto connesso e conseguente alla stessa deliberazione, attribuendo allo stesso tutti i necessari poteri per la sottoscrizione dell'atto derivante dal citato atto, compresa l'eventuale rettifica dei dati catastali e di misura, di modifica ed integrazione delle clausole di rito e di pratica. Nello specifico, l'attuale Responsabile del Servizio Tecnico facente funzione è lo scrivente Sergio Ferrari, Sindaco e Legale Rappresentante del Comune di Casalino.

Di dare atto che ai costi di competenza derivanti dal presente procedimento, si farà fronte con gli stanziamenti garantiti dal Bilancio di Previsione 2025 – 2027, approvato con DCC n. 50 del 23.12.2024.

Di pubblicare la presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, all'albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi e la stessa avrà esecuzione immediata ai sensi del combinato disposto degli artt.151 c.4 e 153 del D. Lgs. 18.08.2000, n.267.

Di dichiarare che, a norma dell'art.8 della Legge n.241/1990, il responsabile del procedimento è l'ing. Filippo FOSSATI.

Il Responsabile del Servizio F.F.
(Sergio FERRARI)



Comune di Casalino
Servizio Finanziario

Visto: si attesta la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria della spesa, prevista nella presente determinazione.

Casalino li 22/01/25

Il Responsabile del Servizio Finanziario
(Etienne BALOSSINI)

