

Rep. n. ....

## SCRITTURA PRIVATA

**AREE, STRUTTURE ED IMMOBILI SITI NEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RENAZZO DI PROPRIETÀ PARROCCHIALE – SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CENTO E LA PARROCCHIA DI SAN SEBASTIANO DI RENAZZO PER LA CONTRIBUZIONE ALLA RISTRUTTURAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI PARTE DI TALI AREE, STRUTTURE ED IMMOBILI, PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'USO PUBBLICO E CONCESSIONE D'USO GRATUITO DELLE STESSE A FAVORE DELL'ENTE COMUNALE**

L'anno ..... (.....), il giorno ..... (.....) del mese di ....., presso gli Uffici comunali di Via IV Novembre n. 11 in Cento (FE), cap 44042, sede del Settore VI Lavori Pubblici del Comune di Cento, con la presente scrittura privata a valersi a tutti gli effetti di legge tra:

**Comune di Cento**, C.F. 81000520387, P.IVA 00152130381, nella persona di ..... nato/a a ..... (....) il ....., C.F. ...., che agisce ed interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore VI Lavori Pubblici presso il predetto Ente, ivi domiciliato/a per tale carica ed investito/a dei poteri per questo atto con ..... ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. .... del ....., dichiarata immediatamente eseguibile,

e

**Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo**, con sede in Cento (FE), fraz. Renazzo, Via di Renazzo n. 62, C.F. 81000110387, iscritta al nr. 222 d'ordine del registro prefettizio delle persone giuridiche istituito ai sensi del D.P.R. n. 361 del 10.02.2000, nel prosieguo del presente atto denominata "Parrocchia" o "Ente parrocchiale", in persona del suo legale rappresentante *pro tempore* Parroco ....., nato a ..... il ....., C.F. ....,

Le parti, come sopra rappresentate e generalizzate,

### PREMETTONO CHE:

- la Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo è proprietaria delle seguenti aree, strutture ed immobili siti nel centro storico della frazione di Renazzo di Cento (FE), catastalmente identificati al N.C.T. del Comune di Cento al foglio n. 34, mappali n. A, 1412, 72, 1475, puntualmente individuati nella planimetria allegata (All. 1), parte integrante e sostanziale del presente accordo:
  - sagrato antistante la Chiesa di San Sebastiano ed attigua area laterale ad est adibita ad area privata, rispettivamente zona A e zona A1 della planimetria allegata;
  - aree lateralmente adiacenti ad ovest a tale Chiesa ed al sagrato, zone B, C e D della planimetria allegata;
  - Piazza della Rimembranza, zona E della planimetria allegata;
  - area retrostante la Chiesa di San Sebastiano, zona F della planimetria allegata, ove attualmente è presente un garage di proprietà della Parrocchia collegato al campanile ed all'oratorio ivi ubicati;
  - sala ad uso polivalente, individuata con la lettera G nella planimetria allegata, ubicata

nell'area retrostante la Chiesa di San Sebastiano;

- campo da tennis, individuato con la lettera H nella planimetria allegata, ubicato nell'area retrostante la Chiesa di San Sebastiano;

- con nota acquisita al protocollo comunale al n. 0067819/2021 la Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo, tramite il proprio professionista tecnico a tal fine incaricato e delegato, ha rappresentato al Comune l'intenzione di effettuare i seguenti interventi per un valore complessivo stimato e presunto di € 210.000,00:

- riqualificazione ed interventi per la sicurezza antincendio relativamente alla suindicata sala ad uso polivalente;
- demolizione garage sopra citato e conseguente realizzazione piccola piazzetta "Don Ivo";
- realizzazione copertura campo da tennis sopra indicato,

finalizzati ad adeguare normativamente le suddette strutture e renderle più efficienti e fruibili, allegando a tale nota documentazione progettuale, elaborati grafici, costi stimati e presunti, autorizzazione Sovrintendenza e chiedendo all'Amministrazione comunale la disponibilità a contribuire economicamente all'effettuazione di tali lavori, a fronte di una concessione d'uso gratuito di tali aree e strutture a favore dell'Ente comunale ed a beneficio dell'intera collettività, da concordarsi nei tempi, modi e condizioni;

- alla luce di una preliminare disamina di quanto proposto e prodotto con la suddetta nota prot. comunale n. 0067819/2021, l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune e l'Amministrazione comunale hanno ritenuto necessario ed opportuno lo svolgimento di un incontro con il proponente al fine di poter esaminare congiuntamente la documentazione presentata, nonché al fine di valutare dettagliatamente i termini, le condizioni, gli aspetti tecnici, amministrativo-contabili e giuridici delle proposte avanzate;

- a seguito di tale incontro tenutosi in data 17 dicembre u.s., di vari ulteriori contatti intercorsi per le vie brevi e di scambi di corrispondenza informale, a fini istruttori, è emerso che:

- l'Amministrazione comunale è certamente interessata all'utilizzo di tali aree e strutture (come sopra individuate alle lettere F, G ed H) in concessione d'uso gratuito, per iniziative culturali, artistiche, sociali, ludico-ricreative, sportive, musicali e di intrattenimento in genere, nonché per riunioni, convegni e manifestazioni varie e simili, da organizzarsi direttamente da parte del Comune e/o patrocinati dallo stesso, anche in collaborazione con le scuole esistenti sul territorio, con le associazioni locali, con le forme associative e partecipative comunali e con altre organizzazioni, enti e gruppi meritevoli di sostegno da parte del Comune;
- l'Amministrazione comunale è inoltre intenzionata ed interessata - come manifestato formalmente all'Ente parrocchiale con nota prot. comunale n. 0069379/2021, inviata via PEC al professionista delegato - a giungere ad una nuova regolamentazione, in via convenzionale, dell'uso pubblico delle altre aree di proprietà parrocchiale site nel centro storico della frazione di Renazzo e come sopra individuate alle lettere C, D ed E;
- tale regolamentazione infatti, a favore del Comune di Cento e della collettività, era già stata disciplinata con precedente convenzione Rep. n. 28236 del 26.11.1999, sottoscritta tra il predetto Ente pubblico e la Parrocchia proprietaria e giunta oramai a scadenza, rendendosi pertanto opportuna e necessaria la stipula di un nuovo accordo per regolamentare e disciplinare formalmente e giuridicamente l'uso delle predette aree a favore di entrambi, alla luce di nuove esigenze che si sono nel frattempo ravvisate in capo ad ambo le parti;
- in particolare per il Comune di Cento e per l'intera collettività continua a ravvisarsi la necessità di poter utilizzare tali aree per il passaggio e la sosta di persone, nonché per poter beneficiare di momenti ed occasioni di aggregazione, socializzazione, ristoro ed intrattenimento, anche mediante la possibilità di svolgere ed offrire all'intera collettività iniziative e manifestazioni a carattere sociale, benefico, turistico, ricreativo, culturale, artistico e commerciale (fiere, mercati, sagre, spettacoli, eventi, ecc.), da realizzarsi

- presso le aree e gli spazi in argomento;
- anche l'Ente parrocchiale si è dichiarato favorevole a tale nuova regolamentazione in via convenzionale;
  - ambo le parti hanno ipotizzato una concessione d'uso gratuito delle aree, strutture ed immobili sopra individuate alle lettere F, G ed H e la regolamentazione dell'uso pubblico delle altre aree sopra individuate alle lettere C, D ed E, di durata ventennale;
- a seguito inoltre di più approfondite valutazioni dal punto di vista tecnico, amministrativo-contabile e giuridico, l'Ente comunale ha altresì verificato che:
- in base alle attuali disponibilità di bilancio, il Comune è in grado di contribuire agli interventi e lavori *de quo* – relativamente alle aree e strutture sopra individuate alle lettere F, G ed H e come presentati nella suddetta nota prot. comunale n. 0067819/2021 - per un ammontare complessivo di € 70.000,00;
  - il ritorno e controvalore economico per l'Ente comunale è dato dalla concessione d'uso gratuito ventennale a favore di questo relativamente alle aree di proprietà parrocchiale sopra individuate alle lettere C, D, E, F, G ed H, per i fini sopra citati e meglio dettagliati nel prosieguo del presente atto;
  - tale ritorno e controvalore economico risulta di gran lunga superiore rispetto al contributo di complessivi € 70.000,00 a favore dell'Ente parrocchiale, come si evince dalla relazione tecnica prot. n. 0071066/2021 a firma del Dirigente del Settore VI Lavori Pubblici conservata agli atti;
  - il Comune trae dunque un considerevole vantaggio nell'accogliere in questi termini e condizioni la proposta pervenuta dall'Ente parrocchiale, alquanto positiva e conveniente per l'Ente comunale, nonché rispondente ai fini generali di interesse pubblico;
- a seguito dunque delle trattative e valutazioni effettuate e dell'istruttoria compiuta, le parti hanno condiviso e raggiunto un accordo in merito a tutto quanto sopra, accordo contenuto nella presente convenzione il cui schema è stato approvato dal Comune di Cento con deliberazione di Giunta comunale n. .... in data ....., immediatamente eseguibile;

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra costituite, generalizzate e rappresentate, di comune accordo

### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

#### **Art. 1 - Premesse**

Le premesse al presente atto sono qui interamente richiamate e costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

#### **Art. 2 - Oggetto**

Oggetto della presente convenzione è la definizione dei rapporti tra Comune di Cento e Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo in merito a:

- regolamentazione dell'uso pubblico – con durata ventennale – di parte delle seguenti aree di proprietà parrocchiale site nel centro storico della frazione di Renazzo:
  - sagrato antistante la Chiesa di San Sebastiano ed attigua area laterale ad est adibita a area privata ad uso della Parrocchia, rispettivamente zona A e zona A1 della planimetria allegata;
  - aree lateralmente adiacenti ad ovest a tale Chiesa ed al sagrato, zone B, C e D della planimetria allegata;
  - area di Piazza della Rimembranza, zona E della planimetria allegata;
- concessione d'uso gratuito - con durata ventennale – di parte delle seguenti aree, strutture ed immobili di proprietà parrocchiale siti nel centro storico della frazione di Renazzo:

- area retrostante la Chiesa di San Sebastiano, zona F della planimetria allegata, ove attualmente è presente un garage di proprietà della Parrocchia collegato al campanile ed all'oratorio ivi presenti;
  - sala ad uso polivalente, individuata con la lettera G nella planimetria allegata, ubicata nell'area retrostante la Chiesa di San Sebastiano;
  - campo da tennis, individuato con la lettera H nella planimetria allegata, ubicato nell'area retrostante la Chiesa di San Sebastiano;
- contribuzione economica del Comune di Cento agli interventi e lavori di ristrutturazione, riqualificazione e manutenzione straordinaria come presentati nella nota prot. comunale n. 0067819/2021 e di seguito elencati, relativamente alle aree, strutture ed immobili di proprietà parrocchiale siti nel centro storico della frazione di Renazzo e sopra indicati alle lettere F,G ed H:
    - riqualificazione ed interventi per la sicurezza antincendio relativamente alla suindicata sala ad uso polivalente (lettera G);
    - demolizione garage sopra citato e conseguente realizzazione piccola piazzetta "Don Ivo Cevenini" (lettera F);
    - realizzazione copertura campo da tennis sopra indicato (lettera H).

### **Art. 3 - Durata**

La presente convenzione ha durata di anni 20 (venti) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione. Un eventuale rinnovo dovrà essere concordato espressamente e formalmente per iscritto tra le parti.

### **Art. 4 - Interventi di ristrutturazione, riqualificazione e manutenzione straordinaria su aree, strutture ed immobili di proprietà parrocchiale e contributo economico del Comune**

**4.1** Il Comune di Cento si impegna ad erogare a favore della Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo un contributo economico per le sopra descritte opere / lavori di ristrutturazione, riqualificazione e manutenzione straordinaria pari a complessivi € 70.000,00 (settantamila/00), già previsti nel bilancio di previsione triennale 2021-2023, esercizio 2021, dell'Ente comunale.

**4.2** L'Ente parrocchiale dovrà presentare in riferimento ai suddetti lavori, tramite il proprio professionista tecnico a tal fine incaricato e delegato, le relative pratiche edilizie abilitative, che potranno essere depositate anche in momenti successivi e, dunque, non contestualmente. L'erogazione da parte del Comune della somma suindicata a titolo di contributo economico è subordinata alla presentazione da parte dell'Ente parrocchiale della prima pratica edilizia relativa ai lavori *de quo*, che dovrà avvenire entro il giorno 11 novembre 2022.

In caso di mancato rispetto di detto termine, e fatta salva un'eventuale proroga dell'Ente comunale, la Parrocchia perderà il diritto al percepimento del contributo economico pattuito.

**4.3** L'erogazione della somma suindicata avverrà in un'unica soluzione a mezzo bonifico su un conto corrente bancario o postale intestato alla Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo, a ciò dedicato e successivamente comunicato dal beneficiario, nel rispetto della normativa vigente in materia di tracciabilità dei flussi finanziari Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.

### **Art. 5 - Utilizzo delle aree di proprietà parrocchiale di cui alle zone A, A1, B, C, D ed E della planimetria allegata**

#### **5.1 Sagrato antistante la Chiesa (zona A) ed attigua area laterale ad est (zona A1)**

Di tali aree la Parrocchia proprietaria se ne riserva un uso pieno ed esclusivo, per lo svolgimento delle funzioni religiose, di culto e liturgiche e per consentire a cicli e pedoni l'accesso alla Chiesa di San Sebastiano.

La Parrocchia potrà liberamente delimitare l'area con fioriere o altro tipo di recinzione leggera.

E' dunque vietato l'accesso e lo stazionamento di veicoli ed automezzi non inerenti alle funzioni religiose e liturgiche o non espressamente autorizzati dal Parroco, salvo casi particolari di necessità d'accesso per i mezzi di pronto soccorso, assistenza sanitaria, vigili del fuoco, protezione civile, carabinieri, polizia municipale ed altre forze dell'ordine o autorità.

E' altresì vietato il posizionamento di banchetti, banchi di vendita, gazebi o attrezzature di qualsiasi altro tipo o genere se non espressamente autorizzati dal Parroco.

Relativamente a tale area, sarà a carico, oneri, spese e responsabilità della Parrocchia il posizionamento e la manutenzione, ordinaria e straordinaria, della segnaletica stradale di divieto d'accesso o di altra segnaletica che dovesse rendersi necessaria.

## **5.2 Aree lateralmente adiacenti ad ovest alla Chiesa di San Sebastiano (zone B e C)**

**5.2.2** L'area lateralmente adiacente alla Chiesa di San Sebastiano e contrassegnata nell'allegata planimetria con la **lettera B** è e rimane ad uso pieno ed esclusivo della Parrocchia proprietaria e dovrà pertanto restare libera da mezzi e cose che non siano di proprietà dell'Ente parrocchiale o da questo espressamente autorizzati.

Come previsto anche per il sagrato al suesposto punto 5.1, è vietato l'accesso e lo stazionamento di veicoli ed automezzi non inerenti alle funzioni religiose e liturgiche o non espressamente autorizzati dal Parroco, salvo casi particolari di necessità d'accesso per i mezzi di pronto soccorso, assistenza sanitaria, vigili del fuoco, protezione civile, carabinieri, polizia municipale ed altre forze dell'ordine o autorità.

E' altresì vietato il posizionamento di banchetti, banchi di vendita, gazebi o attrezzature di qualsiasi altro tipo o genere se non espressamente autorizzati dal Parroco.

Relativamente a tale area, sarà a carico, oneri, spese e responsabilità della Parrocchia il posizionamento e la manutenzione, ordinaria e straordinaria, della segnaletica stradale di divieto d'accesso o di altra segnaletica che dovesse rendersi necessaria.

**5.2.3** L'area lateralmente adiacente alla Chiesa di San Sebastiano e contrassegnata nell'allegata planimetria con la **lettera C** è e resta adibita a parcheggio, con spazi di sosta per le autovetture da utilizzarsi da parte della collettività - ad uso pubblico dunque - nei soli giorni feriali, mentre nei giorni festivi tali spazi saranno riservati all'uso esclusivo della Parrocchia per il clero, i collaboratori parrocchiali ed i fedeli che parteciperanno alle funzioni religiose e liturgiche.

Relativamente a tale parcheggio, sarà a carico, oneri, spese e responsabilità del Comune:

- il posizionamento e la manutenzione, ordinaria e straordinaria, della segnaletica stradale che impartisce i divieti di sosta e che indica le giornate e gli orari per la sosta dei veicoli, nonché il posizionamento e la manutenzione, ordinaria e straordinaria, di altra segnaletica che dovesse rendersi necessaria od opportuna;
- la predisposizione di ulteriori stalli di sosta per disabili [complessivamente questi dovranno essere pari a 3 (tre)], da realizzarsi nel corso dell'annualità 2022.

## **5.3 Area lateralmente adiacente ad ovest alla Chiesa di San Sebastiano ed al sagrato (zona D) e Piazza della Rimembranza (zona E)**

L'area lateralmente adiacente ad ovest alla Chiesa di San Sebastiano ed al sagrato e contrassegnata nell'allegata planimetria con la lettera D viene concessa gratuitamente in uso dalla Parrocchia proprietaria al Comune di Cento, in via continuativa e permanente, per il passaggio e la sosta di persone e per lo svolgimento del mercato settimanale un giorno feriale a settimana.

In tale area la Parrocchia si riserva in ogni caso un passaggio dello spazio necessario ed idoneo per l'accesso alla canonica ed agli altri edifici parrocchiali da parte di pedoni, cicli, automezzi e veicoli di proprietà dell'Ente parrocchiale o da questo espressamente autorizzati, accesso che deve essere consentito e garantito anche durante il mercato settimanale ed in occasione di qualsiasi altro tipo di occupazione.

La Parrocchia concede inoltre gratuitamente all'Ente comunale:

1. l'utilizzo continuativo e permanente di Piazza della Rimembranza (zona E) a favore dell'intera collettività per le seguenti finalità:

- passaggio e sosta di persone;
- svolgimento del mercato settimanale un giorno feriale a settimana;

2. l'utilizzo occasionale di tale piazza (zona E) e dell'area lateralmente adiacente ad ovest alla Chiesa di San Sebastiano ed al sagrato (zona D) per consentire ed offrire alla collettività momenti di aggregazione, di socializzazione, di ristoro e di intrattenimento, anche mediante la realizzazione

di iniziative, manifestazioni, spettacoli ed eventi a carattere sociale, benefico, turistico, ricreativo, artistico, culturale e commerciale, tra cui fiere e sagre paesane, organizzati direttamente dal Comune e/o patrocinati dallo stesso, anche in collaborazione con le associazioni locali, con le scuole, con le forme associative e partecipative comunali, con consulte, organizzazioni, fondazioni, enti, gruppi o simili meritevoli di sostegno e supporto da parte del Comune e fatto salvo quanto disposto al successivo art. 7.

Tale utilizzo occasionale è stabilito in un numero massimo di 30 (trenta) giornate annue (complessivamente e cumulativamente per le due zone D ed E), ogni qualvolta si ravvisi per l'Ente comunale la relativa esigenza, necessità od opportunità, che dovrà essere comunicata per iscritto alla Parrocchia con un anticipo di almeno 20 (venti) giorni rispetto alla data di svolgimento (o di inizio se protraentesi per più giorni) della manifestazione, evento, iniziativa, spettacolo, ecc.

Nelle giornate di utilizzo occasionale delle due aree in argomento da parte del Comune, come anche nei giorni di svolgimento del mercato settimanale, la Parrocchia non dovrà organizzare altri eventi, manifestazioni, iniziative, spettacoli, ecc. inconciliabili con quelli già organizzati dall'Ente comunale e/o patrocinati dallo stesso.

Dall'altro lato ed analogamente, le date di utilizzo delle due aree in argomento da parte del Comune non potranno in ogni caso sovrapporsi a quelle già eventualmente programmate dalla Parrocchia – che hanno carattere prioritario - e, a tal fine, l'Ente parrocchiale si impegna a trasmettere per iscritto al Comune, entro 10 (dieci) giorni dalla sua definizione, il calendario delle proprie attività e ad informare l'Ente comunale, sempre per iscritto e con un preavviso di almeno 7 (sette) giorni, ogni qualvolta vi siano modifiche o aggiornamenti delle stesse.

Nelle giornate di utilizzo occasionale delle due aree in argomento da parte del Comune, saranno a carico di quest'ultimo (o del soggetto organizzatore delle manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, ecc.) tutte le spese per eventuali montaggio e smontaggio, prove ed allestimenti.

Al di fuori delle giornate di utilizzo occasionale delle due aree in argomento da parte del Comune, nonché al di fuori della giornata di utilizzo in via permanente e continuativa da parte dell'Ente comunale per lo svolgimento del mercato settimanale, la Parrocchia proprietaria è sempre libera di usufruire di tali aree o di concederne eventualmente l'utilizzo, gratuito od oneroso, ad altri soggetti pubblici o privati, senza obbligo di pagamento del c.d. Canone Unico previsto per le occupazioni di suolo pubblico.

Relativamente alle due aree in argomento sarà a carico, oneri, spese e responsabilità del Comune il posizionamento e la manutenzione, ordinaria e straordinaria, della segnaletica stradale che risulterà necessaria od opportuna.

## **Art. 6 - Utilizzo delle aree, strutture ed immobili di proprietà parrocchiale di cui alle zone F, G ed H della planimetria allegata**

**6.1** Nell'area retrostante la Chiesa di San Sebastiano (zona F) è attualmente presente un garage di proprietà della Parrocchia collegato al campanile ed all'oratorio ivi ubicati.

L'Ente parrocchiale effettuerà, come da documentazione sopra richiamata e conservata agli atti, un intervento di demolizione di tale garage e conseguente realizzazione *in loco* di una piazzetta denominata "Don Ivo Cevenini".

La Parrocchia effettuerà inoltre, sempre sulla base della documentazione sopra richiamata e conservata agli atti, interventi di riqualificazione ed adeguamento alla normativa antincendio della sala ad uso polivalente individuata con la lettera G nella planimetria allegata, ubicata nell'area retrostante la Chiesa di San Sebastiano.

Ad ultimazione di tutti i suddetti lavori, la Parrocchia concederà gratuitamente all'Ente comunale l'utilizzo occasionale della **piazzetta denominata "Don Ivo Cevenini" (zona F) e della sala polivalente (immobile lettera G)** per consentire ed offrire alla collettività momenti di aggregazione, di socializzazione, di ristoro e di intrattenimento, anche mediante la realizzazione di iniziative, manifestazioni, spettacoli ed eventi a carattere sociale, benefico, turistico, ricreativo, artistico, culturale, musicale e commerciale, tra cui fiere e sagre paesane, organizzati direttamente dal Comune e/o patrocinati dallo stesso, anche in collaborazione con le associazioni locali, con le scuole, con le forme associative e partecipative comunali, con consulte, organizzazioni, fondazioni, enti, gruppi o simili meritevoli di sostegno e supporto da parte del Comune e fatto salvo quanto disposto al successivo art. 7.

Tale utilizzo occasionale è stabilito in un numero massimo di 30 (trenta) giornate annue (complessivamente e cumulativamente per la zona F e l'immobile G), ogni qualvolta si ravvisi per l'Ente comunale la relativa esigenza, necessità od opportunità, che dovrà essere comunicata per iscritto alla Parrocchia con un anticipo di almeno 20 (venti) giorni rispetto alla data di svolgimento (o di inizio se protraentesi per più giorni) della manifestazione, evento, iniziativa, spettacolo, ecc. Per "giornata" si intende un utilizzo continuato per un numero di ore pari o superiori a 6 (sei). Gli utilizzi per un numero di ore inferiori a 6 (sei) saranno considerati come "mezza giornata di utilizzo". Nel calcolo delle ore si intende compreso anche il tempo occorrente per eventuali montaggio e smontaggio, prove ed allestimenti delle manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, ecc.

Nelle giornate di utilizzo occasionale da parte del Comune, la Parrocchia non dovrà organizzare altri eventi, manifestazioni, iniziative, spettacoli, ecc. inconciliabili con quelli già organizzati dall'Ente comunale e/o patrocinati dallo stesso.

Dall'altro lato ed analogamente, le date di utilizzo da parte del Comune non potranno in ogni caso sovrapporsi a quelle già eventualmente programmate dalla Parrocchia – che hanno carattere prioritario - e, a tal fine, l'Ente parrocchiale si impegna a trasmettere per iscritto al Comune, entro 10 (dieci) giorni dalla sua definizione, il calendario delle proprie attività e ad informare l'Ente comunale, sempre per iscritto e con un preavviso di almeno 7 (sette) giorni, ogni qualvolta vi siano modifiche o aggiornamenti delle stesse.

Nelle giornate di utilizzo occasionale da parte del Comune, saranno a carico di quest'ultimo (o del soggetto organizzatore delle manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, ecc.) tutte le spese per eventuali montaggio e smontaggio, prove ed allestimenti.

Al di fuori delle giornate di utilizzo occasionale da parte del Comune, la Parrocchia proprietaria è sempre libera di usufruire della piazzetta e della sala polivalente o di concederne eventualmente l'utilizzo, gratuito od oneroso, ad altri soggetti pubblici o privati, senza obbligo di pagamento del c.d. Canone Unico previsto per le occupazioni di suolo pubblico (relativamente alla piazzetta zona F).

La Parrocchia concederà inoltre gratuitamente all'Ente comunale l'utilizzo della piazzetta denominata "Don Ivo Cevenini" zona F per il passaggio e la sosta di persone.

Relativamente a tale zona sarà a carico, oneri, spese e responsabilità della Parrocchia il posizionamento e la manutenzione, ordinaria e straordinaria, della segnaletica stradale che risulterà necessaria od opportuna.

**6.2** La Parrocchia concederà gratuitamente all'Ente comunale l'utilizzo occasionale del **campo da tennis** - ubicato nell'area retrostante la Chiesa di San Sebastiano ed individuato nella planimetria allegata con la **lettera H** – per la realizzazione di iniziative, manifestazioni, eventi ed attività sportive, motorie e ludico-ricreative in via esclusiva o prevalente, organizzate direttamente dal Comune e/o patrocinate dallo stesso, anche in collaborazione con le associazioni locali, con le scuole, con le forme associative e partecipative comunali, con organizzazioni, fondazioni, enti, gruppi o simili meritevoli di sostegno e supporto da parte del Comune.

Tali iniziative, manifestazioni, eventi ed attività dovranno in ogni caso essere compatibili e non contrastanti con la destinazione d'uso della struttura sportiva.

La concessione d'uso occasionale e gratuita del campo da tennis a favore del Comune sarà garantita a prescindere dalla realizzazione della copertura di tale impianto e, pertanto, non è subordinata all'effettuazione di tale intervento.

Tale utilizzo occasionale è stabilito in un numero massimo di 20 (venti) giornate annue, ogni qualvolta si ravvisi per l'Ente comunale la relativa esigenza, necessità od opportunità, che dovrà essere comunicata per iscritto alla Parrocchia (o al soggetto gestore del campo da tennis per conto dell'Ente parrocchiale) con un anticipo di almeno 20 (venti) giorni rispetto alla data di svolgimento (o di inizio se protraentesi per più giorni) della manifestazione, attività, iniziativa, evento, ecc.

Per "giornata" si intende un utilizzo continuato per un numero di ore pari o superiori a 6 (sei). Gli utilizzi per un numero di ore inferiori a 6 (sei) saranno considerati come "mezza giornata di utilizzo". Nel calcolo delle ore si intende compreso anche il tempo occorrente per eventuali montaggio e smontaggio, prove ed allestimenti delle manifestazioni, iniziative, eventi, ecc.

Nelle giornate di utilizzo occasionale da parte del Comune, la Parrocchia o il soggetto gestore del campo da tennis per conto dell'Ente parrocchiale non dovrà organizzare altri eventi,

manifestazioni, iniziative, attività, ecc. inconciliabili con quelli già organizzati dall'Ente comunale e/o patrocinati dallo stesso.

Dall'altro lato ed analogamente, le date di utilizzo della struttura sportiva da parte del Comune non potranno in ogni caso sovrapporsi a quelle già eventualmente programmate dalla Parrocchia o dal soggetto gestore del campo da tennis per conto dell'Ente parrocchiale – che hanno carattere prioritario - e, a tal fine, l'Ente parrocchiale dovrà trasmettere per iscritto al Comune, entro 10 (dieci) giorni dalla sua definizione, il calendario delle proprie attività e quello del predetto soggetto gestore, nonché informare l'Ente comunale, sempre per iscritto e con un preavviso di almeno 7 (sette) giorni, ogni qualvolta vi siano modifiche o aggiornamenti delle stesse.

Nelle giornate di utilizzo occasionale da parte del Comune, saranno a carico di quest'ultimo (o del soggetto organizzatore delle manifestazioni, eventi, iniziative, ecc.) tutte le spese per eventuali montaggio e smontaggio, prove ed allestimenti.

Al di fuori delle giornate di utilizzo occasionale da parte del Comune, la Parrocchia proprietaria è sempre libera di usufruire della propria struttura sportiva o di concederne eventualmente l'utilizzo, gratuito od oneroso, ad altri soggetti pubblici o privati; stesse prerogative spettano all'eventuale soggetto gestore dell'impianto per conto dell'Ente parrocchiale.

### **Art. 7 – Limitazioni di utilizzo**

Il Comune non potrà utilizzare le aree, strutture ed immobili in concessione (zone C, D, E, F, G ed H dell'allegata planimetria):

- al di fuori delle tempistiche o con modalità differenti rispetto a quelle pattuite col presente atto;
- per finalità e scopi differenti rispetto a quelli pattuiti col presente atto;
- per manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, ecc. contrari alla morale cattolica ed al Magistero della Chiesa o comunque incompatibili con la natura e la missione della Parrocchia e della fede cattolica.

### **Art. 8 – Oneri di gestione e di utilizzo e responsabilità relativamente alle aree A, A1, B, C, D, E ed F**

**8.1** In merito al posizionamento ed alla manutenzione della segnaletica stradale, si rimanda qui espressamente a quanto già disposto al precedente art. 5 per le aree di cui alle zone A, A1, B, C, D ed E, nonché a quanto già disposto al precedente art. 6.1 per l'area di cui alla zona F.

**8.2** La manutenzione ordinaria, straordinaria, la pulizia e la cura delle aree di cui alle zone A, A1, B, F, con relativi oneri, spese e responsabilità, saranno a carico della Parrocchia.

Relativamente a tali aree il Comune provvederà unicamente alla prestazione del servizio di pubblica illuminazione, laddove esistente.

**8.3** Relativamente alle aree di cui alle zone C, D ed E, saranno a carico, spese e responsabilità del Comune i seguenti adempimenti:

- la manutenzione ordinaria necessaria a mantenere le aree nel medesimo stato e nelle medesime condizioni in cui versano all'inizio della concessione d'uso a favore dell'Ente comunale;
- la pulizia, cura ed il servizio di pubblica illuminazione, laddove esistente;
- le funzioni di polizia urbana.

**8.4** In caso di danni arrecati alle aree di cui alle zone C, D, E ed F (concesse in uso al Comune) da parte di personale comunale o collaboratori o volontari comunali, la Parrocchia proprietaria potrà avanzare relativa richiesta di risarcimento all'Ente comunale che, a tal fine, è tenuto ad assicurare il proprio personale ed i propri collaboratori e volontari.

**8.5** Nel caso in cui tali danni siano invece arrecati, alle medesime aree di cui alle zone C, D, E ed F, da parte di ditte, imprese, società, associazioni, enti, gruppi, scuole, consulte, fondazioni, organizzazioni o simili in occasione del mercato settimanale o della preparazione o svolgimento di iniziative, manifestazioni, spettacoli eventi, ecc. patrocinati dall'Ente comunale, la Parrocchia proprietaria potrà avanzare relativa richiesta di risarcimento direttamente al soggetto che avrà cagionato il danno, escludendosi sin d'ora una corresponsabilità in solido del Comune. Questo dovrà tuttavia provvedere a richiedere ai suddetti soggetti, preliminarmente, la presentazione di idonea polizza assicurativa R.C.T. a garanzia degli eventuali suddetti danni, in mancanza della

quale non potrà essere consentita l'organizzazione e realizzazione di iniziative, manifestazioni, spettacoli, eventi, ecc. patrocinati dall'Ente comunale.

#### **Art. 9 – Oneri di gestione e di utilizzo e responsabilità relativamente alla sala polivalente (lettera G) ed al campo da tennis (lettera H) parrocchiali**

**9.1** Spetta alla Parrocchia proprietaria la gestione della sala polivalente parrocchiale, intesa come programmazione ed organizzazione delle attività di sua pertinenza, iniziative, manifestazioni, spettacoli ed eventi vari ivi previsti, nonché come conduzione dell'immobile in tutti i suoi aspetti – utenze e consumi, manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia ed igienizzazione, servizi di apertura, chiusura e custodia.

Nelle giornate di utilizzo della sala polivalente da parte del Comune saranno a carico di quest'ultimo tutte le spese per eventuali montaggio e smontaggio, prove ed allestimenti delle manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, ecc., i servizi di pulizia ed i servizi di apertura, chiusura e custodia (qualora non vi sia un custode incaricato dalla Parrocchia).

Si intendono invece a carico della Parrocchia le spese relative alle utenze.

Dopo ogni manifestazione, evento, iniziativa, spettacolo, riunione, ecc. l'Amministrazione Comunale si impegna alla restituzione della sala polivalente nelle medesime condizioni in cui è stata concessa, fatto salvo il normale uso.

**9.2** Spetta alla Parrocchia proprietaria - o ad un eventuale soggetto gestore incaricato dalla medesima - la gestione del campo da tennis, intesa come programmazione ed organizzazione delle attività, iniziative, manifestazioni, ed eventi sportivi, nonché come conduzione dell'impianto in tutti i suoi aspetti – utenze e consumi, manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia ed igienizzazione, servizi di apertura, chiusura e custodia.

Nelle giornate di utilizzo del campo da tennis da parte del Comune saranno a carico di quest'ultimo tutte le spese per eventuali montaggio e smontaggio, allestimenti delle manifestazioni, eventi, iniziative, attività sportive, ecc., i servizi di pulizia ed i servizi di apertura, chiusura e custodia (qualora non vi sia un custode incaricato dalla Parrocchia o dall'eventuale predetto soggetto gestore).

Si intendono invece a carico della Parrocchia, o dell'eventuale predetto soggetto gestore, le spese relative alle utenze.

Dopo ogni manifestazione, evento, iniziativa sportiva, ecc. l'Amministrazione Comunale si impegna alla restituzione del campo da tennis nelle medesime condizioni in cui è stato concesso, fatto salvo il normale uso.

**9.3** In caso di danni arrecati alla sala polivalente o al campo da tennis da parte di personale comunale o collaboratori o volontari comunali, la Parrocchia proprietaria o l'eventuale predetto soggetto gestore potrà avanzare relativa richiesta di risarcimento all'Ente comunale che, a tal fine, è tenuto ad assicurare il proprio personale ed i propri collaboratori e volontari.

**9.4** Nel caso in cui tali danni siano invece arrecati, alla sala polivalente o al campo da tennis, da parte di società, associazioni, enti, gruppi, scuole, consulte, fondazioni, organizzazioni o simili in occasione della preparazione o svolgimento di iniziative, manifestazioni, spettacoli eventi, ecc. patrocinati dall'Ente comunale, la Parrocchia proprietaria o l'eventuale predetto soggetto gestore potrà avanzare relativa richiesta di risarcimento direttamente al soggetto che avrà cagionato il danno, escludendosi sin d'ora una corresponsabilità in solido del Comune. Questo dovrà tuttavia provvedere a richiedere ai suddetti soggetti, preliminarmente, la presentazione di idonea polizza assicurativa R.C.T. a garanzia degli eventuali suddetti danni, in mancanza della quale non potrà essere consentita l'organizzazione e realizzazione di iniziative, manifestazioni, spettacoli, eventi, ecc. patrocinati dall'Ente comunale.

#### **Art. 10 - Assicurazione**

La copertura assicurativa relativa a Incendio e Responsabilità civile dovrà rimanere in carico alla proprietà. La copertura assicurativa relativa a Incendio dovrà comprendere la clausola di rinuncia alla rivalsa e la Garanzia Ricorso Terzi.

Il Comune di Cento nell'ambito della propria polizza All Risks di tutela del patrimonio in corso con la Compagnia UNIPOLSAI, si impegna a sottoscrivere apposita appendice contrattuale della medesima durata delle riserve di utilizzo degli immobili, a copertura dei danni materiali e diretti cagionati agli stessi mediante garanzia "RISCHIO LOCATIVO".

Al fine della determinazione del valore (somma assicurata) da garantire ai fini assicurativi – a Rischio Locativo - della unità immobiliare oggetto di locazione, viene definito un valore immobiliare pari ad € 210.000,00 valutato sulla base dei costi sostenuti per la ristrutturazione (valore "a nuovo").

Il Comune di Cento è altresì contraente di apposita copertura RCT/O a copertura di tutti i danni cagionati a terzi per morte, lesioni personali o danni a cose, e derivanti altresì dalla proprietà e/o gestione di immobili compresa l'attività in essi svolta, con massimale per sinistro pari ad € 5.000.000,00 con la Compagnia assicuratrice UNIPOLSAI.

Le Parti si obbligano a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, compresi suoi rinnovi e/o proroghe, le suddette coperture assicurative, anche con diverso assicuratore.

#### **Art. 11 - Pubblicità**

Circa le attività, manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, riunioni, convegni, ecc., organizzati dal Comune (e/o patrocinati dallo stesso) nelle aree e strutture di cui alla presente convenzione - anche in collaborazione con le scuole esistenti sul territorio, con le associazioni locali, con le forme associative e partecipative comunali e con altre organizzazioni, enti e gruppi meritevoli di sostegno e supporto da parte del Comune – l'Ente comunale o i predetti soggetti organizzatori sono autorizzati ad effettuare la pubblicità promozionale (volantini, cartellonistica, ecc.) presso le aree e strutture in argomento.

In tali casi l'Ente comunale – anche per conto dei predetti soggetti organizzatori - è responsabile nei confronti della Parrocchia della manutenzione nonché del decoro della pubblicità promozionale e delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare alle aree e strutture parrocchiali od a terzi, esonerando e manlevando in tal modo la Parrocchia da ogni e qualsiasi responsabilità in proposito.

#### **Art. 12 - Eventi interruttivi, sospensivi o modificativi dell'utilizzo, da parte del Comune, della sala polivalente (lettera G) e del campo da tennis (lettera H) parrocchiali**

**12.1** In caso di inutilizzabilità od indisponibilità parziale o totale o di chiusura temporanea della sala polivalente o del campo da tennis per effetto di interventi urgenti ed indifferibili di manutenzione straordinaria, messa a norma delle strutture od in conseguenza di eventi eccezionali od imprevedibili, così come disposti dalle competenti Autorità, il Comune non potrà avanzare nei confronti della Parrocchia, per tale chiusura, alcuna richiesta risarcitoria o di indennizzo o indennità od altra pretesa economica comunque denominata, neppure qualora tale chiusura pregiudichi il calendario di attività, manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, riunioni, convegni, ecc. già programmati dal Comune stesso.

**12.2** In caso invece di inutilizzabilità od indisponibilità parziale o totale o di chiusura temporanea della sala polivalente o del campo da tennis per interventi non urgenti e differibili di manutenzione straordinaria o messa a norma dell'edificio, la Parrocchia dovrà darne avviso scritto al Comune con un anticipo di almeno 2 (due) mesi rispetto alla data di inizio dei lavori di manutenzione straordinaria o messa a norma dell'edificio. Qualora tale termine o modalità di preavviso non sia rispettata, il Comune potrà riservarsi di richiedere alla Parrocchia un risarcimento per eventuali pregiudizi alle attività, manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, riunioni, convegni, ecc. già programmati dal Comune stesso e non effettuabili in ragione della concomitante chiusura temporanea per i suddetti lavori.

#### **Art. 13 - Eventi interruttivi, sospensivi o modificativi dell'utilizzo, da parte del Comune, delle aree C, D, E ed F**

**13.1** In caso di inutilizzabilità ed indisponibilità temporanea, parziale o totale, delle aree C, D, E ed F, o in caso di divieto d'accesso temporaneo alle stesse o a parte di queste per effetto di interventi urgenti ed indifferibili di manutenzione straordinaria o di messa a norma, od in conseguenza di eventi eccezionali, straordinari od imprevedibili (quali epidemie, pandemie, emergenze sanitarie di

vario tipo, catastrofi naturali come terremoti, alluvioni, ecc. od altre cause di forza maggiore), accertati dalle Autorità competenti, il Comune non potrà avanzare nei confronti della Parrocchia, per tale inutilizzabilità ed indisponibilità, alcuna richiesta risarcitoria o di indennizzo o indennità od altra pretesa economica comunque denominata, neppure qualora tale inutilizzabilità ed indisponibilità pregiudichi il calendario di attività, manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, ecc. già programmati dall'Ente comunale o patrocinati dallo stesso. In tali casi il Comune non potrà parimenti pretendere od esigere dalla Parrocchia la messa a disposizione o la concessione d'uso gratuito di altre aree alternative.

**13.2** In caso invece di inutilizzabilità ed indisponibilità temporanea, parziale o totale, delle aree C, D, E ed F, o in caso di divieto d'accesso temporaneo alle stesse o a parte di queste per interventi non urgenti e differibili di manutenzione straordinaria o di messa a norma, la Parrocchia dovrà darne avviso scritto al Comune con un anticipo di almeno 3 (tre) mesi rispetto alla data di inizio dei lavori di manutenzione straordinaria o di messa a norma. Solo qualora tale termine o modalità di preavviso non sia rispettata, il Comune potrà riservarsi di richiedere alla Parrocchia un risarcimento per eventuali pregiudizi alle attività, manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, ecc. già programmati dall'Ente comunale o patrocinati dallo stesso e non effettuabili in ragione della concomitante inutilizzabilità ed indisponibilità temporanea, parziale o totale, per i suddetti lavori. Anche in relazione a tali casi di inutilizzabilità ed indisponibilità, il Comune non potrà pretendere od esigere dalla Parrocchia la messa a disposizione o la concessione d'uso gratuito di altre aree alternative.

#### **Art. 14 - Recesso e Risoluzione**

La Parrocchia ed il Comune hanno uguale facoltà di recedere dalla presente convenzione con obbligo di preavviso formale di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi a mezzo PEC o a mezzo raccomandata a.r. all'altra parte.

In caso di inadempimento/i grave/i o persistente/i o di ritardo/i reiterat/i nell'adempimento di quanto contenuto nella presente convenzione ad opera di una delle parti, potrà procedersi alla risoluzione contrattuale ai sensi delle norme vigenti del codice civile in quanto applicabili ed alle quali espressamente si rimanda per quanto non ivi previsto e disciplinato.

Sono considerate grave inadempienze, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- utilizzo delle aree e strutture parrocchiali in argomento da parte del Comune per manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, riunioni, convegni, ecc. contrari alla morale cattolica ed al Magistero della Chiesa o comunque incompatibili con la natura e la missione della Parrocchia e della fede cattolica;
- a seguito dell'utilizzo della sala polivalente o del campo da tennis da parte del Comune per manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, riunioni, convegni, ecc. - come pattuito nella presente convenzione - restituzione degli stessi alla Parrocchia (o all'eventuale soggetto gestore del campo da tennis), reiteratamente, in pessime condizioni igienico-sanitarie;
- danni importanti causati alle aree e strutture parrocchiali in argomento, agli impianti od alle attrezzature ivi presenti dopo o durante l'utilizzo da parte del Comune per manifestazioni, eventi, iniziative, spettacoli, riunioni, convegni, ecc. e/o mancato risarcimento degli stessi alla Parrocchia (o all'eventuale soggetto gestore del campo da tennis);
- concessione da parte della Parrocchia al Comune di un utilizzo non esclusivo delle aree e strutture parrocchiali in argomento nelle date già previamente concordate tra le parti;
- considerevoli inadempienze conduttive e/o manutentive alle aree e strutture parrocchiali in argomento, agli impianti ed alle attrezzature ivi presenti, di competenza della Parrocchia proprietaria o dell'Ente comunale.

#### **Art. 15 - Registrazione, modifiche, rinvio e foro competente**

Il presente contratto sarà registrato solo in caso d'uso. Le spese per la registrazione saranno poste a carico della parte inadempiente che renderà necessario, per l'altra, procedere alla registrazione stessa.

Qualsiasi modifica al presente atto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le parti.

Per tutto quanto non espressamente stabilito e disciplinato nel presente atto, si rinvia alle disposizioni del codice civile in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto ed alle altre norme vigenti in materia.

Per eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, le parti si rimettono alla giurisdizione e competenza per materia, valore e territoriale previste *ex lege*, con esclusione dello strumento arbitrale.

La presente convenzione, composta da n. 14 articoli e da n. 12 pagine, viene letta, confermata e sottoscritta dalle Parti in segno di piena conoscenza ed incondizionata accettazione.

Cento, li .....

Per la Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo

Il Legale rappresentante pro-tempore

.....

Per il Comune di Cento

Il Dirigente del Settore VI Lavori Pubblici

.....

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile le parti dichiarano di approvare specificatamente ed espressamente gli articoli:

Art. 4 - Interventi di ristrutturazione, riqualificazione e manutenzione straordinaria su aree, strutture ed immobili di proprietà parrocchiale e contributo economico del Comune

Art. 5 - Utilizzo delle aree di proprietà parrocchiale di cui alle zone A, A1, B, C, D ed E della planimetria allegata

Art. 6 - Utilizzo delle aree, strutture ed immobili di proprietà parrocchiale di cui alle zone F, G ed H della planimetria allegata

Art. 7 - Limitazioni di utilizzo

Art. 8 - Oneri di gestione e di utilizzo e responsabilità relativamente alle aree A, A1, B, C, D, E ed F

Art. 9 - Oneri di gestione e di utilizzo e responsabilità relativamente alla sala polivalente (lettera G) ed al campo da tennis (lettera H) parrocchiali

Art. 10 - Assicurazione

Art. 11 - Pubblicità

Art. 12 - Eventi interruttivi, sospensivi o modificativi dell'utilizzo, da parte del Comune, della sala polivalente (lettera G) e del campo da tennis (lettera H) parrocchiali

Art. 13 - Eventi interruttivi, sospensivi o modificativi dell'utilizzo, da parte del Comune, delle aree C, D, E ed F

Art. 14 - Recesso e Risoluzione

Per la Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo

Il Legale rappresentante pro-tempore

.....

Per il Comune di Cento

Il Dirigente del Settore VI Lavori Pubblici

.....