



COMUNE DI CENTO

PROVINCIA DI FERRARA

Deliberazione della Giunta Comunale n. 175 del 10/11/2022

Oggetto: AREE, STRUTTURE ED IMMOBILI SITI NEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RENAZZO DI PROPRIETÀ PARROCCHIALE – APPROVAZIONE NUOVO 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 – PARZIALE RETTIFICA PRECEDENTE DELIBERAZIONE N. 245/2021

Il giorno dieci del mese di Novembre duemilaventidue, alle ore 16:00 ritualmente convocata dal Sindaco in via convenzionale presso la sede istituzionale del Comune, si è riunita la Giunta Comunale.

All'inizio della trattazione dell'oggetto sopra indicato, sono presenti i seguenti componenti della Giunta Comunale:

N.	Nominativo	Carica	Presenti	Assenti
1	ACCORSI EDOARDO	Sindaco	Presente	
2	BOZZOLI ROSSANO	Assessore	Presente	
3	PICARIELLO VANINA	Vicesindaco	Presente	
4	PEDACI MARIO	Assessore	Presente	
5	GAIANI CARLOTTA	Assessore	Presente	
6	BIDOLI SILVIA	Assessore	Presente	
7	SALATIELLO VITO	Assessore	Presente	
			7	0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Giuseppe Lavedini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sindaco che, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la discussione e invita la Giunta comunale a trattare la proposta di deliberazione in oggetto. All'esito della discussione:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con la propria precedente deliberazione n. 245 del 23/12/2021 ad oggetto “*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 – APPROVAZIONE*” si è provveduto ad approvare lo schema di convenzione in oggetto ed in allegato al medesimo atto deliberativo, parte integrante e sostanziale dello stesso;

Precisato che oggetto di tale schema di 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, identificate al Catasto del Comune di Cento e comprese nel foglio 34, particella A;
 - aree lateralmente adiacenti ad ovest a tale Chiesa ed al sagrato, zone B, C e D della planimetria allegata, identificate al Catasto del Comune di Cento e comprese nel foglio 34, particella A;
 - area di Piazza della Rimembranza, zona E della planimetria allegata, identificata al Catasto del Comune di Cento al foglio 34, particella 1412. Questa area – si precisa – è stata riconosciuta dal Comune di Cento e dalla Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo di proprietà di quest’ultima sulla base di una ricostruzione e disamina storica, documentale e giuridica riportata in un parere legale pro-veritate del 16/09/1996, comprensivo altresì di varie pronunce giurisprudenziali (ancorché molto datate) e condiviso tra le parti, resosi necessario stante la mancanza di titoli di proprietà di tale area sia a favore del Comune che a favore della Parrocchia ed escludendosene, altresì, la proprietà demaniale (a seguito di verifiche ed accertamenti effettuati presso il Demanio);
- concessione d’uso gratuito a favore dell’Ente comunale - 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, identificata al Catasto del Comune di Cento al foglio 34, particella 72, 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 ed identificata al Catasto del Comune di Cento al foglio 34, particella 293, subalterno 9;
 - campo da tennis, individuato con la lettera H nella planimetria allegata, ubicato nell’area retrostante la Chiesa di San Sebastiano ed identificato al Catasto del Comune di Cento al foglio 34, particella 1475;
- 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).

Specificato che tali interventi e lavori di ristrutturazione, riqualificazione e manutenzione straordinaria:

- erano difatti stati presentati con la suddetta nota prot. comunale n. 0067819/2021, da parte della Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo tramite il proprio professionista tecnico a tal fine incaricato e delegato, allegando a tale nota documentazione progettuale, elaborati grafici, costi stimati e presunti (€ 210.000,00) ed autorizzazione Sovrintendenza;
- sono finalizzati ad adeguare normativamente le suddette strutture ed a renderle più efficienti e fruibili e, pertanto, a seguito della necessaria disamina ed istruttoria procedimentale, come descritta nella suddetta deliberazione n. 245/2021 (incontri tra le parti, contatti intercorsi per le vie brevi e scambi di corrispondenza informale, valutazioni circa i termini, le condizioni, gli aspetti tecnici, amministrativo-contabili e giuridici), l'Amministrazione comunale ha manifestato la disponibilità a contribuire economicamente all'effettuazione di tali lavori con un importo di € 70.000,00, a fronte di una concessione d'uso gratuito ventennale di tali aree e strutture a favore dell'Ente comunale ed a beneficio dell'intera collettività (stante la verifica del vantaggio, ritorno e controvalore economico per l'Ente comunale e la rispondenza ai fini generali di interesse pubblico);

Dato atto che le condizioni, tempistiche e modalità della suddetta contribuzione economica da parte del Comune e della sopra citata concessione d'uso gratuito ventennale sono state definite e riportate puntualmente nello schema di convenzione condiviso tra le parti, allegato alla predetta deliberazione n. 245/2021 come sua parte integrante e sostanziale e con tale atto approvato;

Considerato che:

- a seguito della suddetta approvazione ed in esecuzione alla deliberazione n. 245/2021, il Dirigente del Settore VI Lavori Pubblici ha adottato la determinazione n. 1529/2021 ad oggetto *"AREE, STRUTTURE ED IMMOBILI SITI NEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RENAZZO DI PROPRIETÀ PARROCCHIALE – 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 – DETERMINA DI IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DELL'ENTE PARROCCHIALE E DI VARIAZIONE DELL'ESIGIBILITÀ DELLA SPESA AI SENSI DELL'ART. 175, COMMA 5 QUATER, LETTERA B), D.LGS. 267/2000 E SS.MM.II."*;
- sempre in esecuzione alla deliberazione n. 245/2021, le parti avrebbero dovuto procedere alla sottoscrizione della convenzione;
- nelle more di tale stipula sono emerse diverse criticità e profili di complessità legati principalmente alla registrazione e trascrizione della convenzione in argomento presso, rispettivamente, l'Agenzia delle Entrate e la Conservatoria dei Registri Immobiliari, atteso che con un unico atto si definivano in realtà tre accordi diversi:
 - uno per la contribuzione economica da parte del Comune di Cento ed a favore della Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo di € 70.000,00, per la ristrutturazione, riqualificazione e manutenzione straordinaria di parte di aree, strutture ed immobili parrocchiali siti nella frazione comunale di Renazzo;
 - un secondo accordo per la regolamentazione ventennale dell'uso pubblico di tali aree parrocchiali, a fronte della predetta contribuzione economica;
 - un terzo accordo per la concessione d'uso gratuito / comodato ventennale di tali strutture ed immobili parrocchiali, sempre a fronte della predetta contribuzione economica;

- per la risoluzione di tali criticità e complessità (corretto inquadramento giuridico delle pattuizioni e fattispecie, iter procedurali di registrazione ed eventuale trascrizione della convenzione in argomento con definizione e ripartizione dei relativi costi) si è dunque resa necessaria la competenza specialistica di un notaio, incaricato dall'Ente Parrocchiale;
- a seguito di verifiche più approfondite, contatti, incontri, scambi di corrispondenza e supporto tecnico di tale professionista esterno – Dott. Domenico Maglione di Cento – sono state apportate allo schema di convenzione *de quo* le necessarie ed opportune modifiche ed il nuovo testo è stato condiviso tra le parti, come da corrispondenza via P.E.C. conservata agli atti;

Precisato che tra le modifiche apportate non compaiono nuovi o maggiori oneri a carico dell'Ente comunale, in quanto le spese di registrazione della convenzione e le spese notarili sono poste a carico dell'Ente parrocchiale;

Ravvisata pertanto l'opportunità e la necessità di:

- rettificare parzialmente la propria precedente deliberazione n. 245/2021 approvando il nuovo schema di convenzione allegato al presente atto (All. 1), parte integrante e sostanziale dello stesso;
- confermare, per il resto, l'istruttoria compiuta e la propria precedente deliberazione n. 245/2021;
- demandare al Dirigente del Settore VI Lavori Pubblici la stipula della convenzione in oggetto;
- dare atto che per il contributo di € 70.000,00 che dovrà essere erogato a favore dell'Ente parrocchiale è già stato assunto apposito impegno di spesa con la sopra citata determinazione n. 1529/2021;

Richiamati:

- la Legge n. 241 del 07/08/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 118 del 23/06/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 33/2013 avente ad oggetto "Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza" e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 28/12/2015 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 31.03.2022 "*DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2022/2024 – APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO CON INTEGRAZIONE SEZIONE OPERATIVA 2022/2024*", esecutiva, e ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 31.03.2022 "*BILANCIO DI PREVISIONE 2022/2024 – APPROVAZIONE*", esecutiva, e ss.mm.ii.;
- la propria precedente deliberazione n. 62 del 31.03.2022 ad oggetto "*PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2022/2024 – ASSEGNAZIONE RISORSE FINANZIARIE – APPROVAZIONE*", esecutiva, e ss.mm.ii.;

- la propria precedente deliberazione di Giunta comunale n. 97 del 26.05.2022 ad oggetto *"PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2022/2024 – APPROVAZIONE ED ASSEGNAZIONE OBIETTIVI DI GESTIONE, RISORSE UMANE E STRUMENTALI"*, esecutiva;
- la propria precedente deliberazione n. 124 del 30.06.2022 ad oggetto *"PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) 2022/2024 – APPROVAZIONE"*, esecutiva;
- il contratto individuale di lavoro prot. comunale n. 0035514/2020 del 09/07/2020 con il quale la dipendente comunale Arch. Beatrice Contri ha assunto il ruolo di Dirigente del Settore VI Lavori Pubblici;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma tacita, non essendovi obiezione alcuna

D E L I B E R A

1. di approvare i richiami, le premesse, il preambolo e l'intera narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di rettificare parzialmente la propria precedente deliberazione n. 245/2021 approvando il nuovo schema di convenzione allegato al presente atto (All. 1), parte integrante e sostanziale dello stesso, tra Comune di Cento e Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo avente ad oggetto *"AREE, STRUTTURE ED IMMOBILI SITI NEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RENAZZO DI PROPRIETÀ PARROCCHIALE - 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"*;
3. di dare atto che per il contributo di € 70.000,00 che, in forza della convenzione *de quo*, dovrà essere erogato a favore dell'Ente parrocchiale da parte del Comune di Cento, è già stato assunto apposito impegno di spesa con la determinazione n. 1529/2021, citata in premessa, a firma del Dirigente del Settore VI Lavori Pubblici;
4. di confermare, per il resto, l'istruttoria compiuta e la propria precedente deliberazione n. 245/2021;
5. di trasmettere il presente provvedimento, per doverosa conoscenza, alla Parrocchia di San Sebastiano di Renazzo, tramite il professionista tecnico a tal fine incaricato e delegato dalla medesima;

Quindi, con separata ed unanime votazione favorevole espressa in forma tacita, non essendovi obiezione alcuna

D E L I B E R A I N O L T R E

di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., stante la necessità di procedere celermente ai necessari e conseguenti adempimenti rispetto a quanto ora deliberato.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

Firma
Il Presidente
Dott. Edoardo Accorsi

Firma
Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Lavedini

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio online del Comune all'indirizzo www.comune.cento.fe.it per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 Comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

La presente copia è composta da n. pagine, è conforme, ai sensi dell'art. 18, comma 2, del D.P.R. n. 445/2000 ed all'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.

Cento, lì _____ Il Pubblico Ufficiale _____