



COMUNE DI MAZZARRONE
CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE		
N° <u>51</u> DEL REG.	OGGETTO:	REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO PARROCCHIALE – CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE
DATA <u>16/10/2023</u>		

L'anno duemilaventitré il giorno sedici del mese di Ottobre alle ore 19,30 e segg. nell'aula delle adunanze, consiliari del Comune, convocato dal Presidente del C.C., si è riunito il C.C., alla prima Convocazione ordinaria di oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri Comunali a norma di Legge risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI		PRES	ASS	CONSIGLIERI		PRES	ASS
1) Santo	Concetta	X		8) Morreale	Cristina	X	
2) Raniolo	Rosario	X		9) Cavallo	Giuseppe	X	
3) Picarella	Giovanni	X		10) Scribano	Giovanni	X	
4) Battaglia	Martina	X		11) Arestia	Giuseppe	X	
5) Tasca	Samuel	X		12) Gulino	Ambra		X
6) Amato	Vincenzo	X					
7) Cascone	Vincenzo		X				
TOTALE						10	2

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Salvina Cirnigliaro Il Presidente Dott. Giovanni Picarella constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione che è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente, passa a trattare il punto prelevato dall'o.d. aggiuntivo e relativo a: "Realizzazione di un complesso parrocchiale – Cessione del diritto di proprietà e approvazione schema di convenzione": Si dà atto che sono presenti in aula: S.E. il Vescovo di Caltagirone, mons. Calogero Peri e i sacerdoti di Mazzarrone, don Lucio Gatto e don Marcello Lo Bianco.

Il Presidente, dopo aver salutato le autorità religiose presenti, relaziona brevemente sulla proposta in esame.

Chiesta ed ottenuta la parola interviene:

- Cons. Arestia: dà il benvenuto a S.E. il Vescovo di Caltagirone e dichiara che è un piacere per tutta la comunità concedere alla Curia di Caltagirone il terreno necessario per la costruzione di un nuovo complesso parrocchiale;

Il Presidente, constatato che nessun altro consigliere chiede la parola, invita il consiglio comunale a votare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta;

a voti unanimi, espressi nei modi di legge, alla presenza dei prefati scrutatori

DELIBERA

Di approvare la delibera avente come oggetto: "Realizzazione di un complesso parrocchiale – Cessione del diritto di proprietà e approvazione schema di convenzione".

A questo punto, il Presidente, dopo aver ringraziato S. E. il Vescovo e don Lucio e don Marcello per la loro presenza in aula, invita mons. Peri ad intervenire.

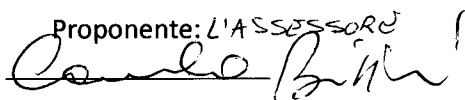
Vescovo: saluta tutti i presenti e ringrazia l'A.C. ed il Consiglio Comunale per aver approvato l'atto relativo alla cessione del diritto di proprietà del terreno dove dovrà essere costruito il nuovo complesso parrocchiale. Dichiaro che la condizione primaria posta dalla CEI per il finanziamento dell'opera è la proprietà del terreno che in caso di non finanziamento dell'opera lo stesso ritornerà al Comune che lo ha ceduto. Chiarisce quali sono le varie fasi per la realizzazione dell'opera. La prima fase sarà quella di bandire un concorso di idee tra i professionisti locali che saranno valutate da una Commissione a livello diocesano di cui faranno parte anche i rappresentanti del Comune e del Consiglio Pastorale per la scelta definitiva dell'idea che sarà successivamente progettata ed appaltata. Grazie alla sua esperienza, il Vescovo comunica che darà alcune indicazioni al fine di rendere l'opera più funzionale. La CEI finanzia il 75% dell'intero importo del progetto mentre la rimanente parte sarà a carico della Comunità.

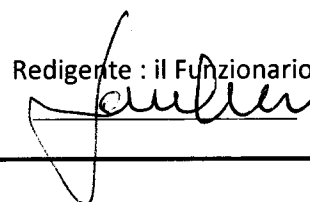
- Don Lucio Gatto: la costruzione di un nuovo complesso parrocchiale deve essere segno di unione per l'intera comunità, tutti devono sentirsi parte del progetto. Augura che l'opera porti unità a tutta la comunità mazzaronese.

- Cons. Amato: Mazzarrone si è sviluppato in tre quartieri attorno alle tre chiese parrocchiali esistenti. In questi ultimi anni le piazze si sono svuotate. Si dichiara d'accordo alla costruzione di una nuova chiesa ma ritiene che bisogna rendere più belle e decorose anche le altre.

- Sindaco: ringrazia tutti per la presenza ed in particolare il Vescovo. Con l'approvazione dell'atto esitato in questa seduta consiliare si è dato inizio ad un'idea avuta alcuni anni fa e che da ora potrà diventare realtà. Un impegno preso dall'A.C. che è un dono alla Curia e quindi a tutta la cittadinanza mazzaronese. L'intero percorso per la realizzazione dell'opera sarà fatto insieme a tutta la Comunità. Esauriti gli interventi, il Presidente saluta gli intervenuti ed invita i consiglieri a proseguire i lavori consiliari.

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO PARROCCHIALE - CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

Proponente: L'ASSESSORE


Redigente : il Funzionario


Premesso che:

- con nota prot. n. 9631/2019 è pervenuta istanza da parte del Sac. Luccio Gatto, Parroco e Legale Rappresentante delle Parrocchie di Mazzarrone (S. Giuseppe - S. Cuore e S. Maria del Rosario), per l'individuazione di un'area nel centro abitato di Mazzarrone finalizzata alla costruzione di un complesso parrocchiale;
- questa Amministrazione, a fronte di detta richiesta, intende destinare per tale scopo l'area di proprietà comunale adiacente la Villa Comunale, per cederne la disponibilità, a titolo gratuito, e consentire la realizzazione della nuova Chiesa, anche nella considerazione dell'alta valenza sociale, educativa e culturale che una tale iniziativa può assumere per la comunità locale;
- con deliberazione di C.C. n. 26/2019, si è disposta, la cessione gratuita del diritto di proprietà delle aree individuate, in catasto al F. 5, particelle 215, 1209, 1210, 1391, 1393, 1431, 2056, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, e porzioni delle 2015, 2046 e 2043, estesa mq 6500 circa, compresa tra la Via de Gasperi, il margine Nord del rilevato a contorno dell'anfiteatro all'interno del Parco Comunale e la stradella a ridosso della Scuola E. Majorana, per una profondità di circa 130 mt. in direzione della Via Comiso, area individuata nel P.R.G. vigente come Zona Standard 2 "Attrezzature collettive esistenti/di progetto";
- con Deliberazione n. 35 del 20/03/2023, la Giunta comunale ha deliberato di approvare lo schema di convenzione e rettificare le particelle indicate nella suddetta Deliberazione di C.C. n. 26/2019, interessate alla cessione gratuita del diritto di proprietà da cedere per la costruzione di un complesso parrocchiale, che vengono sostituite con le seguenti particelle "F. 5 part.lle 2056, 2242, 1209, 2239, 1393, 1431, 2240, 1210, 1391, 215, 2238, 2241, 2015, 2063 e porzioni delle 2035, 2531 e 2046", per una superficie complessiva di mq. 6500 circa;

Preso atto che:

- a seguito di successive interlocuzioni con la "Diocesi di Caltagirone" si è reso necessario rettificare il suddetto schema di convenzione per adeguarlo alle direttive che la CEI fornirà per i successivi adempimenti necessari per la presentazione degli atti progettuali;
- con Deliberazione n. 112 del 11/10/2023, la Giunta comunale ha deliberato di riapprovare il nuovo schema di convenzione adeguandolo alle direttive CEI così come da interlocuzioni avute per le vie brevi con la Diocesi di Caltagirone, confermando in ogni sua parte la precedente Deliberazione di G.M. n. 35/2023;

Vista la relazione tecnica di istruttoria del Responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune, che viene allegata al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale dalla quale si evince la fattibilità dell'intervento sotto il profilo urbanistico;

Dato atto che l'area interessata dalla cessione dovrà essere destinata alla realizzazione di un complesso edilizio Parrocchiale, che per la realizzazione delle suddette opere emerge la possibilità di poter ricorrere alla cessione gratuita del diritto di proprietà, tenuto conto che il comma 4 dell'art. 1 della legge 328/2000 prevede che: "gli enti locali, le Regioni, lo Stato nell'ambito delle rispettive competenze, riconoscono ed agevolano il ruolo degli organismi non lucrativi di utilità sociale.... degli Enti riconosciuti delle confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato patti, accordi o intese" e che l'art. 17 della legge 11/07 stabilisce che: "la Regione e gli Enti locali riconoscono nell'ambito delle politiche sociali, sia nella programmazione che nell'organizzazione e gestione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", la cessione gratuita del diritto di proprietà è perfettamente in armonia con i fini di cui alle superiori norme;

Dato atto che, ai fini del presente atto, con Deliberazione di G.M. n. 34 del 20/03/2023 è stato aggiornato il piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, di cui all'art. 58 del D.L. 25.06.2008, N.112, convertito in L. 06.08.2008, n. 133, inserendo la cessione del diritto di proprietà dell'area in questione;

Visto il nuovo schema di convenzione regolante la presente cessione, allegato al presente provvedimento, presupposta e vincolante per il successivo atto di trasferimento del bene, che tale convenzione è impostata sul presupposto essenziale che non si prevedono costi per il Comune, in quanto la Diocesi di Caltagirone dovrà reperire finanziamenti e/o contributi oppure determinarsi a finanziare le opere da realizzare con propri fondi;

Preso atto che:

- presupposto essenziale per la cessione è non solo l'impegno da parte della Diocesi di Caltagirone di portare a termine le opere da realizzare a propria cura e spese, ma anche di mantenere, attraverso opere ordinarie e straordinarie che si dovessero rendere necessarie negli anni a venire, tali beni in modo che possano essere correttamente fruibili per la specifica destinazione attribuita;
- il presente provvedimento non comporta alcun tipo di impegno di spesa a carico del Bilancio comunale;

Ritenuto di procedere all'adozione del presente atto in conformità a quanto premesso;

Visti

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- l'O.R.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

SI PROPONE

Dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di dare atto che, ai fini del presente atto, con Deliberazione di G.M. n. 34 del 20/03/2023 è stato aggiornato il piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, di cui all'art. 58 del D.L. 25.06.2008, N.112, convertito in L. 06.08.2008, n. 133, inserendo l'area in questione identificata al NCT - F. 5 part. ILE2056, 2242, 1209, 2239, 1393, 1431, 2240, 1210, 1391, 215, 2238, 2241, 2015, 2063 e porzioni delle 2035, 2531 e 2046", per una superficie complessiva di mq. 6500 circa, compresa tra la Via De Gasperi, il margine Nord del rilevato a contorno dell'anfiteatro all'interno del Parco Comunale e la stradella a ridosso della Scuola E. Majorana, per una profondità di circa 130 mt. circa in direzione della Via Comiso, fino alla zona individuata dal nuovo strumento urbanistico come Zona Standard 2 "Attrezzature collettive esistenti/di progetto", meglio indicata nella planimetria allegata al presente provvedimento;

Di disporre, per la suddetta area, la cessione gratuita del diritto di proprietà in favore del Rappresentante legale delle Parrocchie di Mazzarrone (S. Giuseppe, S. Cuore e S. Maria del Rosario) ai fini della costruzione di un nuovo complesso parrocchiale, dando atto che non si tratta di bene demaniale, ma appartenente al patrimonio disponibile di questo Ente;

Di dare atto che:

- l'area interessata dalla cessione dovrà essere destinata alla realizzazione di un complesso edilizio Parrocchiale, che per la realizzazione delle suddette opere emerge la possibilità di poter ricorrere alla cessione gratuita del diritto di proprietà, tenuto conto che il comma 4 dell'art. 1 della legge 328/2000 prevede che: "gli enti locali, le Regioni, lo Stato nell'ambito delle rispettive competenze, riconoscono ed agevolano il ruolo degli organismi non lucrativi di utilità sociale.... degli Enti riconosciuti delle confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato patti, accordi o intese" e che l'art. 17 della legge 11/07 stabilisce che: "la Regione e gli Enti locali riconoscono nell'ambito delle politiche sociali, sia nella programmazione che nell'organizzazione e gestione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", la cessione gratuita del diritto di proprietà è perfettamente in armonia con i fini di cui alle superiori norme;
- la presente cessione, a pena di nullità, è vincolata al rispetto degli impegni che il beneficiario assumerà con la sottoscrizione dell'allegato schema di convenzione, che costituirà documento presupposto e integrante del successivo atto pubblico di trasferimento della titolarità del bene dal Comune al beneficiario;

Di dare atto di quanto espresso nell'allegata relazione del Responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in ordine alla compatibilità

dell'area interessata con la pianificazione urbanistica adottata e all'ammissibilità della cessione gratuita del diritto di proprietà rispetto alle regole di gestione del patrimonio comunale;

Di approvare l'allegato schema di convenzione da sottoscrivere con il beneficiario della cessione in ordine agli obblighi scaturenti dal presente provvedimento;

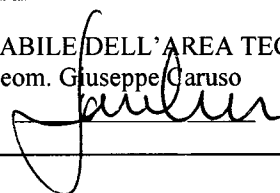
Di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune di provvedere ad ogni successivo adempimento conseguente all'adozione del presente atto.

Proposta di deliberazione - Reg. n° 176 del 13-10-2023

Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole per i seguenti motivi:

li 13-10-2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Giuseppe Caruso



Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole per i seguenti motivi:

NON DOVUTO

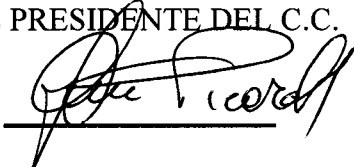
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Rag. Camela Linda Cilia

Li _____

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

IL PRESIDENTE DEL C.C.



IL SEGRETARIO GENERALE



E' copia conforme per uso amministrativo

li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente atto è stato pubblicato, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, nel sito Web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32,c. 1 della legge 18/06/2009, n. 69)., al n. _____

Li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

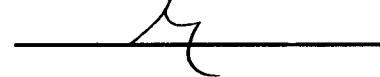
Il sottoscritto Segretario Generale certifica, su conforme Attestazione del Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n° 69.

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Li, 16-10-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE



SCHEMA DI CONVENZIONE

Oggetto: Realizzazione di un nuovo complesso parrocchiale nel Comune di Mazzarrone.

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____, in Mazzarrone, presso la casa Comunale del comune di Mazzarrone sono comparsi:

Da una parte il Sig. _____ nato a _____ il _____, Sindaco protempore del comune di Mazzarrone C.F. 00607010873, domiciliato per la sua carica presso la casa comunale, assistito dal Responsabile dell'area tecnica del Comune di Mazzarrone Sig. _____ nato a il _____, il quale interviene in questo atto, ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 767/2000 in forza della Delibera del Consiglio Comunale n. ____ del _____ che ha approvato la cessione delle aree di seguito descritte a titolo gratuito che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità "Comune",

Dall'altra parte don _____ nato a _____ il _____ e residente in _____ che interviene in questo atto in qualità di Legale Rappresentante delle parrocchie di San Giuseppe, Sacro Cuore e di Santa Maria del Rosario tutte con sede in Mazzarrone che nel proseguo dell'atto verrà chiamato per brevità Proponente o Beneficiario.

Detti comparenti premettono:

1. che in data _____ è pervenuta da parte del "proponente" per l'individuazione di un'area nel centro abitato di Mazzarrone per la costruzione di un complesso parrocchiale per il culto cattolico da ricevere a titolo gratuito;
2. L'amministrazione comunale, accogliendo la richiesta, in considerazione dell'alta valenza sociale, educativa e culturale che una tale iniziativa può assumere per la comunità locale, L'Amministrazione Comunale intende assegnare alle richiedenti parrocchie un area che risulta individuata nel vigente P.R.G. come Zona Standard 2 "Attrezzature collettive esistenti/di progetto";
3. l'area di proprietà comunale da cedere a titolo gratuito alle richiedenti parrocchie che l'Amministrazione Comunale intende cedere è quella ricadente nell'area di proprietà comunale (riportata al N.C.T. al Fg. 5, particelle 2056, 2242, 1209, 2239, 1393, 1431, 2240, 1210, 1391, 215,

2238, 2241, 2015, 2063 e porzioni delle 2035, 2531 e 2046, come meglio indicato nella planimetria di cui all'allegato "A", è estesa circa mq 6500 circa, compresa tra la via De Gasperi, il margine nord del rilevato a contorno dello spazio dell'anfiteatro all'interno del parco comunale e la stradella a ridosso della scuola Ettore Majorana per una profondità di circa 130 m circa in direzione della via Comiso;

4. dalla medesima relazione tecnica di istruttoria del Responsabile dell'Area tecnica di questo Comune si evince la fattibilità dell'intervento richiesto sia sotto il profilo urbanistico che per le implicazioni di carattere patrimoniale connesse con la cessione in parola;
5. nella medesima relazione emerge anche la possibilità di poter ricorrere alla cessione gratuita in quanto, tenuto conto che il comma 4 dell'art. 1 della legge 328/2000 prevede che: "gli enti locali, le Regioni, lo Stato nell'ambito delle rispettive competenze, riconoscono ed agevolano il ruolo degli organismi non lucrativi di utilità sociale.... degli Enti riconosciuti delle confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato patti, accordi o intese" e che l'art. 17 della legge 11/07 stabilisce che:" la Regione e gli Enti locali riconoscono nell'ambito delle politiche sociali, sia nella programmazione che nell'organizzazione e gestione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", la cessione gratuita del diritto di proprietà è perfettamente in armonia con i fini di cui alle superiori norme;
6. le opere sono di interesse pubblico collettivo, in quanto esse saranno nella disponibilità della collettività mazzarronese;
7. il possesso delle aree da cedere viene concesso alla sottoscrizione del presente al fine di effettuare tutte quelle azioni necessarie (rilevi tecnici, rilievi geologici e quant'altro necessario per la successiva presentazione di un progetto);
8. con Deliberazione di G.M. n. ___ del _____ e successiva Deliberazione di C.C. n° _____ del _____ si è disposta, pertanto, la cessione gratuita del diritto di proprietà delle aree sopra indicate, alle condizioni ivi espresse, con contestuale approvazione del relativo schema di convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Nell'area ceduta dovrà essere realizzato il progetto per la costruzione di una chiesa con annesso centro parrocchiale Polifunzionale, ad uso della collettività mazzarronese. La chiesa da realizzare nell'area ceduta, sarà destinata al culto pubblico cattolico e chiunque potrà accedervi, senza dovere esibire o avere un particolare titolo di ammissione.

ARTICOLO 2

Oggetto

Il presente schema sostituisce quello precedente approvato con Deliberazione di C.C. N. 26 di 31/07/2019 e successiva Deliberazione di G.M. n. 35 del 20/03/2023, che disciplinava la realizzazione di un complesso parrocchiale nell'area compresa tra la via De Gasperi, il margine Nord del rilevato a contorno dell'anfiteatro all'interno del parco comunale e la stradella a ridosso della scuola Ettore Majorana, per una profondità di circa 130 mt., in direzione della via Comiso, nella zona individuata dal vigente P.R.G. come Zona Standard 2 "Attrezzature collettive esistenti/di progetto" così come meglio definita all'art. 41 delle N.T.A. *"aree per attrezzature di interesse collettivo: religiose, culturali, sociali, assistenziali sanitarie, amministrative per pubblici servizi, biblioteche, caserme, etc.;*, meglio individuata nell'allegata planimetria. La presente, pertanto, costituirà presupposto ed allegato all'atto pubblico che dovrà essere stipulato in relazione agli adempimenti di cui al successivo articolo 3.

ARTICOLO 3

Cessione del Diritto di proprietà

Al fine della realizzazione delle opere di cui al precedente articolo, il Comune di Mazzarrone, con il presente atto, cede in favore del "proponente", in persona del Legale Rappresentante, che accetta, il diritto di proprietà, a titolo gratuito, sull'area di circa mq 6.500 circa, al N.C.T. incidente al foglio 5, particelle 2151, 209, 1210, 1391, 1393, 1431, 2056, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, e porzioni delle 2015, 2046, e 2063 sulle quali, verrà preventivamente eseguito il frazionamento, a cura e spese del predetto proponente.

ARTICOLO 4

Impegni del beneficiario

A fronte della cessione disposta con l'articolo 3 della presente, "Il beneficiario", in nome e per conto delle parrocchie da Lui rappresentate assume i seguenti obblighi nei confronti del comune di Mazzarrone:

- a) di presentare il progetto di realizzazione delle opere di cui in premessa entro e non oltre dieci anni dalla sottoscrizione dell'atto di cessione dell'area sopraddetta e dovrà essere conforme alla normativa vigente nella Regione Sicilia, alla regolamentazione urbanistica del Comune e ad ogni altra norma di settore riguardante la costruzione di opere edilizie per le finalità in oggetto oltre che a tutte le indicazioni e/o condizioni vincolanti che la CEI fornirà alla presentazione del progetto;
- b) di realizzare le opere entro e non oltre trenta anni dalla sottoscrizione dell'atto di cessione;
- c) di destinare all'esercizio pubblico del culto cattolico le opere che saranno realizzate;
- d) di destinare all'uso della collettività mazzarronese le opere relative al centro parrocchiale Polifunzionale;
- e) poiché la cessione dell'area è subordinata alla realizzazione delle infrastrutture ed opere di cui sopra, non è consentito il cambio di destinazione d'uso delle strutture medesime;
- f) è esclusa, a seguito dell'avvenuta cessione da parte del comune di Mazzarrone, ogni forma di alienazione del bene da parte del proponente, a vantaggio di altri soggetti terzi.

ARTICOLO 5

Sanzioni

Resta inteso che il venir meno ad una delle predette condizioni comporterà la decadenza della presente convenzione per mancanza del presupposto fondamentale ed il proponente nulla avrà da pretendere nei confronti del comune di Mazzarrone per eventuali spese sostenute, di qualsiasi tipo e natura.

Di contro, l'eventuale restituzione del bene donato da parte del beneficiario per le inadempienze riportate nel soprastante art. 4 e/o per cause naturali ad oggi non prevedibili e/o riscontrabili (quali alluvioni, smottamenti di terreno o frane, ritrovamento di falde acquifere sotterranee anche di notevole dimensioni, ecc...) avverrà nello stato di fatto in cui il bene si troverà in quel momento e senza che il comune di Mazzarrone abbia nulla a pretendere dal beneficiario per i costi della rimessa in pristino delle opere eventualmente realizzate.

ARTICOLO 6

Garanzie

La cessione avviene su aree libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, garantito da evizione e molestie nel possesso, libere da costruzioni e bonificate, fatti salvi i sotto-servizi.

Le aree oggetto dell'intervento programmato rimangono vincolate alle destinazioni e modalità di utilizzazione stabilite nella presente convenzione.

La parte cedente dichiara che sono state regolarmente pagate le imposte principali, complementari e suppletive relative ai precedenti trasferimenti e di essere al corrente con il pagamento di tasse, imposte, tributi e contributi inerenti gli immobili ceduti che restano a suo carico esclusivo per atti o fatti anteriori alla data odierna, anche se ancora non accertati, notificati o iscritti a ruolo.

ARTICOLO 7

Effetti delle cessioni e possesso

Il possesso giuridico delle aree cedute passa alle Parrocchie di San Giuseppe, Sacro Cuore e di Santa Maria del Rosario di Mazzarrone sin dal momento della sottoscrizione della presente.

Gli effetti attivi e passivi si produrranno dopo la stipula del rogito notarile di cessione delle aree.

ARTICOLO 8

Ipoteca legale

Le parti, come costituite, rinunziano sin d'ora a qualsiasi ipoteca legale, nascente dall'atto di cessione, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 9

Dichiarazioni fiscali, Spese ed efficacia

Ai fini fiscali la parte cedente dichiara che il valore delle aree trasferite è di complessivi euro..... (euro.....).

La stessa richiede per il rogito dell'atto l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali previste dalla norma a favore degli enti ecclesiastici di cui al D.P.R. 601/1973.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della trascrizione del successivo atto pubblico, saranno a totale carico del "beneficiario".

Resta inteso che il Comune è esonerato da qualsiasi onere economico, a qualsiasi titolo, proveniente dalla sottoscrizione del presente atto.

La presente convenzione diverrà efficace con la sottoscrizione delle parti e costituirà presupposto giuridico e patti dell'atto pubblico di trasferimento del bene di cui costituirà allegato.

L'eventuale risoluzione della presente convenzione comporterà, senza ulteriori formalità, la nullità dell'atto di trasferimento del bene con il rientro del Comune nella titolarità delle aree e delle opere eventualmente realizzate.

ARTICOLO 10

Domicilio

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano a norma di legge ed eleggono domicilio confermando quello da ciascuno di loro dichiarato in costituzione.

Per tutto quanto non disciplinato dal presente contratto si applicano le norme del Codice Civile.

L.C.S.

Per il beneficiario

Per il Comune

RELAZIONE DI ISTRUTTORIA

Oggetto: Realizzazione di un nuovo complesso parrocchiale nel Comune di Mazzarrone.

La presente relazione illustra la compatibilità, sotto il profilo urbanistico ed economico, della realizzazione di una nuova parrocchia nel cuore del centro abitato di Mazzarrone.

Infatti è pervenuta la richiesta da parte del Legale Rappresentante, delle Parrocchie, San Giuseppe, S. Cuore di Gesù, S. Maria del Rosario di Mazzarrone, Sac. Luccio Gatto, circa la possibilità di individuazione di un'area nel centro urbano di Mazzarrone, ove allocare una nuova chiesa parrocchiale, completa degli spazi e dei volumi necessari per assicurare i servizi parrocchiali (aree per canonica, oratorio e spazi ludici e di aggregazione sociale).

L'Amministrazione comunale, a fronte di questa richiesta, intende individuare l'area posta a ridosso della via De Gasperi tra il Parco comunale e la scuola E. Majorana, già di proprietà comunale, per cederne la disponibilità, a titolo gratuito, e consentire la realizzazione della nuova parrocchia, anche nella considerazione dell'alta valenza sociale, educativa e culturale che tale iniziativa può assumere per la comunità locale.

Viene così individuata un'area estesa di mq 6500, generata dal prodotto del fronte esteso circa 50 mt. lungo la via De Gasperi, a partire dal margine Nord del rilevato a contorno dell'anfiteatro all'interno del parco comunale e fino alla stradella a ridosso della scuola Ettore Majorana, per il lato di lunghezza 130 m circa, calcolato per la profondità di detta area in direzione della via Comiso, fino alla zona individuata dal vigente strumento urbanistico come *Zona Standard 2 "Attrezzature collettive esistenti/di progetto"*. Detta area è distinta in catasto al F. 5, particelle 215, 1209, 1210, 1391, 1393, 1431, 2056, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, e porzioni delle 2015, 2046 e 2063.

Secondo lo strumento adottato ciò consentirebbe una edificazione, per le suddette finalità, sufficiente al soddisfacimento delle esigenze infrastrutturali dell'ideando complesso parrocchiale.

Sempre sotto il profilo urbanistico si specifica che la realizzazione di un nuovo complesso parrocchiale, relativamente alla chiesa e ai connessi servizi parrocchiali, configura opere di urbanizzazione secondaria ai sensi della L.29.09.1964, n.847, art.1 comma 1 lett.c9, e art. 4, comma 52, lett. e).

Posto, quindi, l'ammissibilità sotto il profilo urbanistico, va analizzato l'aspetto sul patrimonio comunale che la scelta di cessione a titolo gratuito della disponibilità di detta area assume, con specifico riferimento alle regole di contabilità che prevedono l'obbligo della gestione economica del bene pubblico, quale principio costituzionale di buon andamento (art.97 cost. e art.1 l. n.241/1990).

In ordine alla possibilità di derogare al principio della redditività del patrimonio pubblico, la giustizia contabile si è evoluta negli anni all'insegna di maggior rigore. E così, la più recente giurisprudenza nel ribadire i principi già consolidati, secondo cui le modalità di gestione del patrimonio competono alla scelta autonoma discrezionale dell'ente, che deve dare esaustiva motivazione in ordine alle finalità di interesse pubblico perseguito, che risulti equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni, ha ritenuto necessaria l'assenza di fine di lucro in capo ai soggetti possibili affidatari (in comodato) dei beni del patrimonio locale, tanto per mitigare quanto per escludere la redditività del patrimonio pubblico.

Per competenza di esposizione, va osservato che la giurisprudenza contabile, muovendo dal fatto che non è rinvenibile alcuna disposizione che impedisca al comune di effettuare attribuzioni patrimoniali a terzi, se necessaria a raggiungere i fini che in base all'ordinamento deve perseguire, ha affermato che l'attribuzione

di beni, se intrapresa al fine di soddisfare esigenze della collettività rientri nelle finalità perseguite dal Comune, anche se appartenente a "*fondo perso*" non può equivalere ad un depauperamento del patrimonio comunale, in considerazione dell'utilità che l'ente o la collettività ricevono dallo svolgimento del servizio pubblico o di interesse pubblico effettuato dal soggetto che riceve il contributo.

A tale ultimo principio fa da corollario la destinazione urbanistica dell'area, che già ad origine prevede l'ubicazione di servizi per la collettività tra quelli ricompresi nella nozione di standard. Circostanza che rafforza un esercizio non esclusivamente economico delle aree di che trattasi, ma che si traducono, viceversa, nella finalità più ampia di prevedere diritti e/o servizi fondamentali per lo sviluppo sostenibile del territorio, che sotto il profilo più marcatamente sociali, tra i quali si inserisce a pieno titolo la realizzazione del centro parrocchiale in argomento.

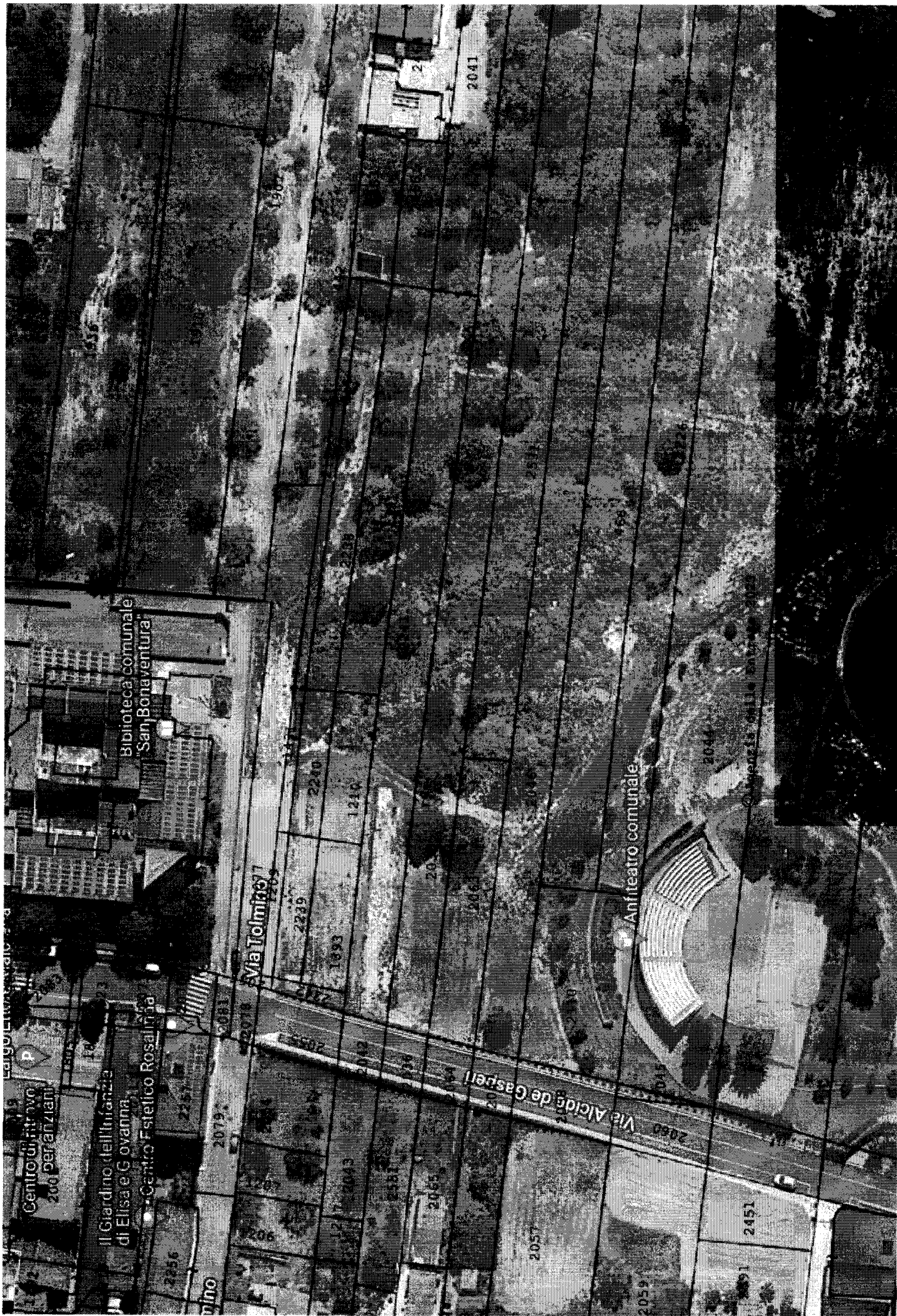
Se poi si considera che le finalità che andranno perseguite con l'intervento in parola si indirizzano alla dotazione alla comunità di una chiesa, di spazi pubblici di aggregazione, di aree per lo sport giovanile e solo marginalmente di strutture di sostegno allo svolgimento di dette attività, risultando estromesse uffici e servizi più prettamente destinati al funzionamento dell'istituzione religiosa, che pertanto non possono trovare collocazione nelle aree cedute gratuitamente dal comune, ben potendo essere reperite attraverso un normale negozio giuridico di acquisizione della P.A., risulta chiaramente delineato un percorso virtuoso basato nell'individuazione una "*utilitas*" alla cessione gratuita che non sia ancora a risultati di natura esclusivamente economica, ma che persegue obiettivi di interesse pubblico, ben ricompresi nelle attività istituzionali di un ente locale, egualmente meritori, tesi al benessere e alla crescita culturale e spirituale della propria collettività.

Peraltro l'ipotesi che la disponibilità dell'area in favore del Rappresentante Legale, per le finalità sopra descritte, sia perseguita, ad esempio, attraverso la cessione del diritto di superficie per un congruo periodo, all'ente pubblico di anni 99 configurare un reale depauperamento del proprio patrimonio (ammesso che come tale possa essere interpretata la cessione del bene di cui si discute, per i fini descritti) e di ritornare, eventualmente, nella sua piena proprietà allo scadere del periodo concordato, acquisendo, peraltro, le opere nel frattempo realizzate.

In subordine, potrebbe essere configurabile una cessione piena del bene, in diritto di proprietà, prefigurando, però, una sorta di ristoro a vantaggio del patrimonio comunale, che prescindendo dal mero interesse pubblico dell'intervento, quale compensazione al fatto che il comune si priva di un'ampia porzione di zona a servizi, comunque, per sua stessa natura, altrimenti destinabile alla realizzazione di opere di pubblica utilità. Si ritiene che tale compensazione (ovvero risorto) possa essere individuata nella realizzazione di opere pubbliche, strategicamente utili al complesso parrocchiale ma anche alla migliore fruizione degli spazi urbani, nonché a servizi di interesse per la collettività, di libera fruizione, ovvero per la pubblica fruizione in determinate circostanze di pubblico interesse.

Per quanto descritto, questo ufficio ritiene che la cessione di un'area di circa 6.500 mq (o quella di minor consistenza che possa essere desunta da apposito progetto), ubicata lungo la via De Gasperi, tra il Parco Comunale e la scuola E. Majorana, destinata a servizi nel vigente PRG, da riservare alla realizzazione di un complesso parrocchiale costituito da chiesa e spazi di aggregazione e per lo sport, incluse le indispensabili strutture di servizio, da cedere in diritto di superficie a titolo gratuito, per un periodo novantennale, eventualmente rinnovabile, in favore del Legale Rappresentante delle Parrocchie, San Giuseppe, S. Cuore di Gesù, S. Maria del Rosario, possa costituire una operazione legittima sotto il profilo della gestione patrimoniale, trattasi di cessione per finalità di natura sociale, con reflussi sullo sviluppo culturale e spirituale della collettività.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Giuseppe Caruso



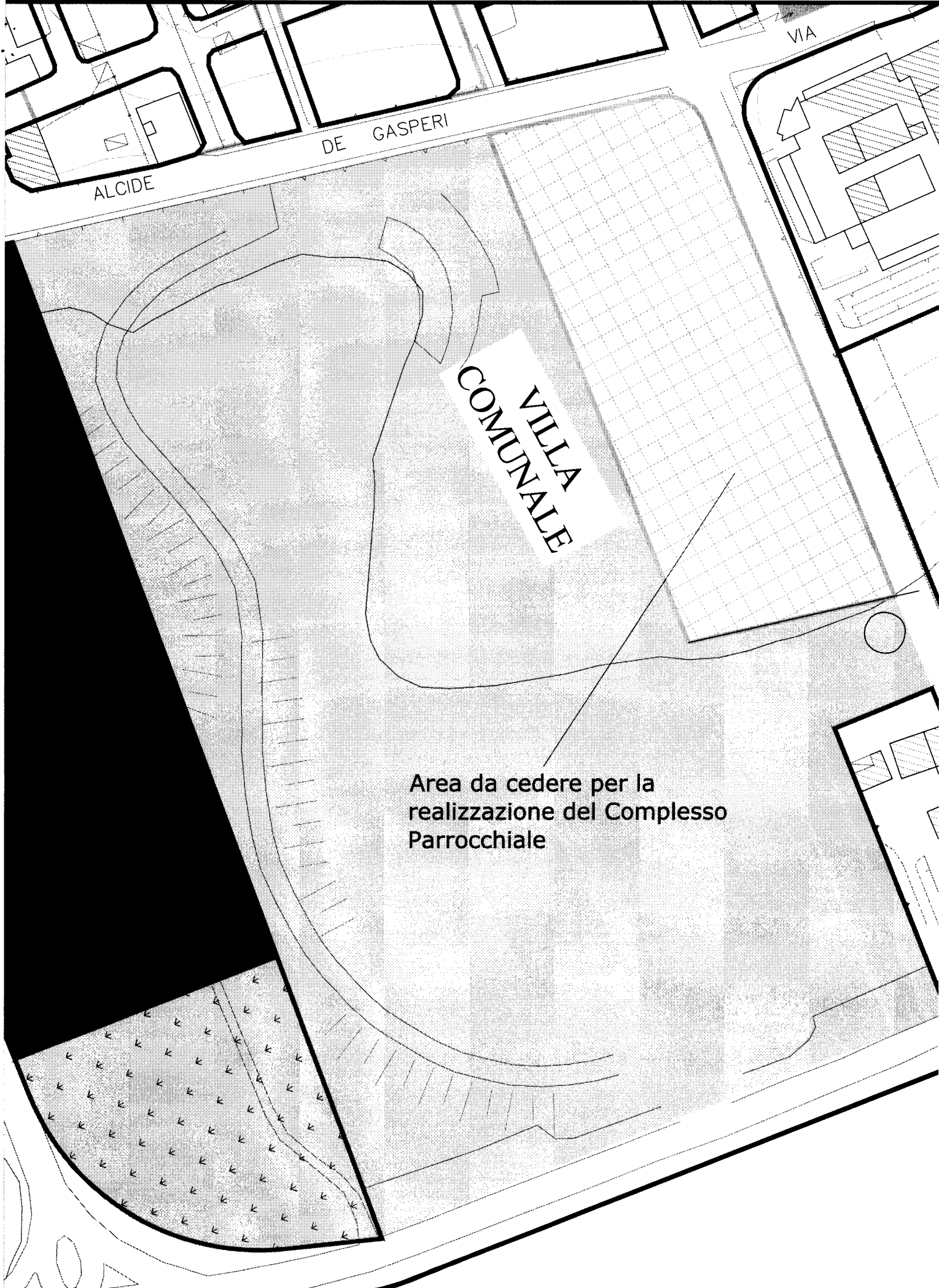
ALCIDE

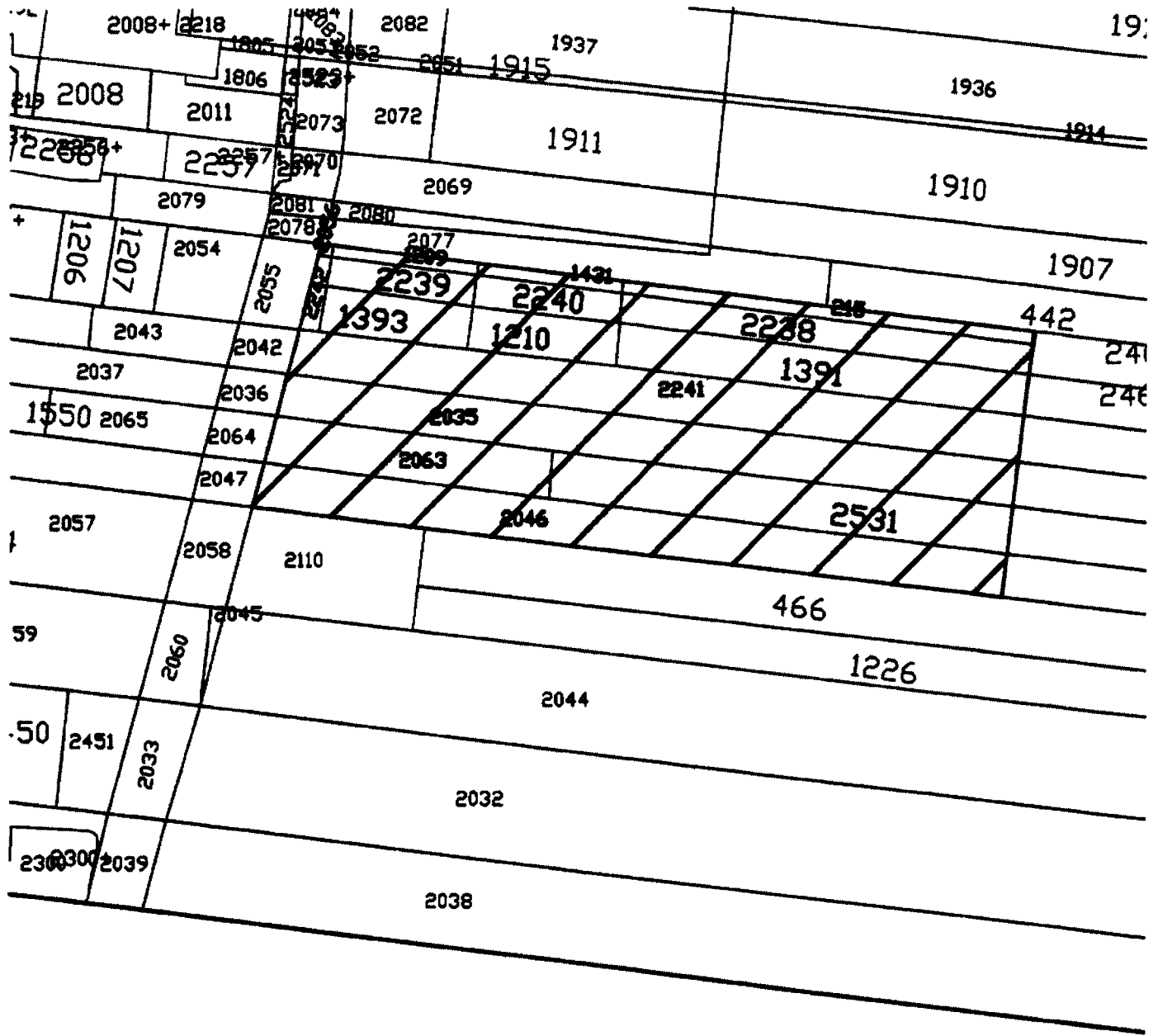
DE GASPERI

VIA

VILLA
COMUNALE

Area da cedere per la
realizzazione del Complesso
Parrocchiale





AREA DA CEDERE PER LA
 REALIZZAZIONE DEL COMPLESSO
 PARROCCHIALE