



PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO

Proprietà Collettiva regolata dalla Legge 20/11/2017 n. 168

Corso Guercino, 49/1 - 44042 Cento (FE) - Tel 051 902014 Fax 051 6831808
e-mail: partecipanzacento@libero.it - pec: partecipanzacento@open.legalmail.it

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

N. 28 del 14/10/2021

Oggetto: RICHIESTA SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO DI MANTENIMENTO SU TERRENO DELLA PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO CONTRADDISTINTO AL F. 4 M.C. 235 E 1774 PER MQ 1.005.

L'anno 2021, addì 14 del mese di ottobre alle ore 19:13 a seguito di convocazione prot. 3671 Fasc. 11 del 12/10/2021, diramato nei modi e termini di cui all'art. 12 dello Statuto, ciascuno dei Consiglieri in carica, si è riunito nella propria Sede il Consiglio di Amministrazione della Partecipanza Agraria di Cento con l'intervento dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
1) Tassinari Oliviano	Presidente	X	
2) Fortini Vasco	Magistrato Anziano	X	
3) Balboni Sandro	Magistrato	X	
4) Borghi Massimiliano	Magistrato	X	
5) Gallerani Fausto	Magistrato	X	
6) Gilli Raffaele	Magistrato	X	
7) Pirani Massimo	Magistrato	X	
8) Balboni Fabrizio	Consigliere	X	
9) Balboni Valter	Consigliere	X	
10) Borgatti Corrado	Consigliere	X	
11) Borgatti Renato	Consigliere	X	
12) Bregoli Sauro	Consigliere	X	
13) Casoni Bruno	Consigliere	X	
14) Folchi Pier Lorenzo	Consigliere	X	
15) Gallerani Luigi	Consigliere	X	
16) Gallerani Mirco	Consigliere	X	
17) Minelli Renato	Consigliere	X	
18) Tassinari Alessandro	Consigliere	X	

Assiste il P.A. Eleonora Campanini, facente funzione temporanea di Segretario, in conformità dell'art. 70 dello Statuto vigente, la quale provvede alla redazione della presente delibera.

Consiglieri assegnati 18, in carica 18 presenti 18 maggioranza 10

Presiede il Presidente Sig. Tassinari Oliviano che constatata la legalità dell'adunanza e nomina scrutatori i sigg.ri Gallerani Luigi e Gallerani Fausto.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 28 DEL 14/10/2021

OGGETTO: RICHIESTA SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO DI MANTENIMENTO SU TERRENO DELLA PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO CONTRADDISTINTO AL F. 4 M.C. 235 E 1774 PER MQ 1.005.

Prima della trattazione dell'oggetto, il Presidente assegna le temporanee facenti funzioni del Segretario assente, all'impiegata P.A. Eleonora Campanini, in conformità dell'Art. 70 dello Statuto vigente.

IL CONSIGLIO

Vista la Legge 20/11/2017, n. 168 – Norme in materia di domini collettivi – che stabilisce la personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria delle proprietà collettive nelle quali rientra anche la Partecipanza Agraria di Cento;

Dato atto che:

- con deliberazione del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio n. 7 dell'08/03/2019, avente ad oggetto: "Contratto di mantenimento: approvazione", ha deliberato:
 - 1) Di approvare l'attività istruttoria condotta dal servizio in merito alla corretta qualificazione giuridica dei contratti sottoscritti fra Partecipanza e conduttori e relativi all'area sottostante il fabbricato di proprietà di terzi;
 - 2) Di approvare la bozza di contratto di mantenimento, così come redatta dal Notaio Giorgio Forni di Bologna, depositato agli atti del servizio al numero di protocollo 1120/04 del 25/07/2018. Contratto da adottare per regolare il rapporto superficiario fra terreno di proprietà della Partecipanza e fabbricato soprastante;
 - 3) Di approvare la tipologia di contratto di mantenimento, da sottoscrivere con i concessionari titolari di un contratto di locazione ad uso diverso da abitazione area uso parco, contratti prorogati automaticamente al 31/10/2026, che volontariamente vogliano provvedere a modificare la natura giuridica del rapporto contrattuale abbandonando il rapporto locativo ed addivenendo con l'Ente ad un rapporto concessorio;
 - 4) Di approvare l'utilizzo del contratto di mantenimento anche nelle seguenti fattispecie:
 - A) scadenza dell'usufrutto al 31/10/2019 del cortile in assegnazione al capista, che nel periodo 1/11/1999 - 31/10/2019, abbia ceduto a terzi il fabbricato su terra della Partecipanza;
 - B) richiesta di recinzione o realizzazione di impianto di fitodepurazione a servizio dell'abitazione;
 - C) scadenza contratto di locazione ad uso cortile;
 - 5) Di determinare altresì i seguenti canoni:
 - CAPISTA € 0,50/mq;
 - NON CAPISTA € 0,60/mq;calcolati quali importi medi fra i canoni del Diritto di Superficie, approvato con Deliberazione di Consiglio n. 29 del 05/09/2018, e i canoni del contratto di locazione



ad uso diverso da abitazione area uso parco, approvati con Delibera di Consiglio n. 54 del 22/09/2008.

- in data 26/10/2019, prot. 2677/04, è stata presentata una richiesta di sottoscrizione di contratto di mantenimento, di un'area di proprietà della Partecipanza Agraria, da parte dei Sig.ri C.C. nato a Cento (FE) il 04/03/1949, C.F. nato a Cento (FE) il 04/06/1947, C.M. nata a Cento (FE) il 02/06/1938, C.R. nata a Cento (FE) il 14/05/1954, C.M. nata a Cento (FE) il 28/03/1942, proprietari del fabbricato soprastante, in Via Fortini, 17 - 19 a Reno Centese, contraddistinti al Catasto di Cento al F. 4 M.C. 235 e 1190 parte ora 1774 per una superficie complessiva di Mq 1.005, poi venduto al Sig. A.M. nato Bologna (BO) il 15/07/1971;

Preso atto altresì del parere di congruità, redatto dal Segretario – Dirigente dell'Ente, assunto al prot. 3667/04, del 12/10/2021, sul canone della Partecipanza per la sottoscrizione in Contratto di Mantenimento nel rispetto della Deliberazione del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio n. 7 del 08/03/2019, e del parere in ordine alla regolarità tecnico-contabile espresso dal Segretario - Dirigente dell'Ente;

Ritenuto necessario provvedere nel merito al fine di garantire gli adempimenti previsti dallo Statuto;

Apertasi la discussione sono intervenuti:

- Il Consigliere Gallerani Mirco: evidenzia che al punto 8 della bozza del Contratto di Mantenimento, per i fabbricati da costruirsi, non ci sia alcun riferimento con lo Statuto dell'Ente. Questa Amministrazione disconosce la Legge 4/2006 ma si continua a chiedere l'autorizzazione alla Regione Emilia Romagna in base alla normativa vigente, in base alla Legge del 1927 e che quindi vi è un'incongruenza derivata dagli uffici che non si aggiornano. Afferma che al punto 6 della bozza del dispositivo della presente deliberazione, è citata la Legge del 1981, superata dalla Legge 168/2017 e che come Ente privato la Partecipanza non avrebbe diritto alle esenzioni, pertanto potrebbero arrivare delle sanzioni. Il suo voto sarà contrario per le modalità di applicazione delle normative.
- Il Presidente Geom. Oliviano Tassinari: afferma che non bisogna confondere la contestazione da parte della Partecipanza alla Regione al controllo sul Regolamento. In questa deliberazione si fa riferimento alla Legge 692 che è statale e attiva, che fa riferimento alle proprietà collettive, come è vigente anche la Legge n. 1766 per la richiesta di agevolazioni.
- Il Consigliere Gallerani Mirco: asserisce di non essere convinto e che l'esposizione del Presidente sia una sua interpretazione delle Leggi. La Regione ha richiesto un controllo e la Partecipanza non ha ancora risposto.
- Il Presidente Geom. Oliviano Tassinari: dichiara che alla Regione è stata fornita risposta da un esperto e che non ci sia stata contestazione da parte della Regione.



- Il Consigliere Gallerani Mirco: afferma che la Regione abbia tempi lunghi e che si vedrà l'esito. Voterà contro.
- Il Presidente Geom. Oliviano Tassinari: informa che ad oggi la situazione è questa e che tutte le Partecipanze richiedano le agevolazioni.
- Il Consigliere Tassinari Alessandro: chiede spiegazioni sulla deliberazione del Commissario che ha approvato la proroga dei contratti Area a Parco al 31/10/2026, ma chi vuole può anche sottoscrivere il contratto di mantenimento. Chiede chi siano i soggetti che al punto B, per le recinzioni e le fitodepurazioni siano i Capisti. Afferma che la recinzione in muratura su fronte strada sull'ente urbano si possa eseguire. Chiede se il capista o la vedova del capista che ha bambini debba pagare l'affitto per fare la recinzione.
Dichiara che al punto 5 della bozza del contratto di mantenimento si faccia riferimento al cambio di destinazione d'uso, ma non è prevista da noi e che questa sia una bozza copiata dalla Partecipanza di San Giovanni.
- Il Presidente Geom. Oliviano Tassinari: specifica che la bozza del contratto di mantenimento è stata approvata da chi è stato mandato dalla Regione, che gli scarichi siano di competenza del Comune e non della Partecipanza e che se per eseguire le recinzioni si pretende un titolo, il contratto di mantenimento è l'unica strada da seguire. Comunica che l'Ente ha già stipulato diversi contratti di mantenimento e che i notai hanno redatto gli atti senza problemi.
- Il Consigliere Balboni Fabrizio: dichiara che il contratto di mantenimento serve per opere murarie, non per recinzioni con paletti conficcati a secco nel terreno.
- Il Consigliere Tassinari Alessandro. Comunica che voterà contro.
- Il Presidente Geom. Oliviano Tassinari: dichiara che sono cose distinte l'amministrazione dell'Ente rispetto alla salvaguardia del patrimonio.
- Il Consigliere Borgatti Corrado: voterà a favore, ma evidenzia che bisogna fare chiarezza sul ruolo della Regione nei confronti dell'Ente.

Preso atto del parere in ordine alla regolarità tecnico - contabile espresso dal Segretario - Dirigente dell'Ente;

Esperita la votazione in forma palese con il seguente risultato:

Consiglieri Presenti:	18	
Consiglieri che non partecipano al voto:	2	Borgatti Renato, Gilli Raffaele.
Consiglieri Astenuti:	1	Minelli Renato.
Consiglieri Votanti:	15	
Consiglieri Contrari:	2	Gallerani Mirco, Tassinari Alessandro.
Consiglieri Favorevoli:	13	



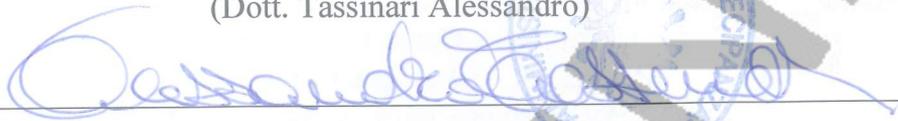
DELIBERA

- 1) Di approvare con il presente atto, la sottoscrizione del Contratto di Mantenimento, di un terreno di proprietà della Partecipanza, relativo alla domanda presentata in data in data 26/10/2019, prot. 2677/04, Sig.ri C.C. nato a Cento (FE) il 04/03/1949, C.F. nato a Cento (FE) il 04/06/1947, C.M. nata a Cento (FE) il 02/06/1938, C.R. nata a Cento (FE) il 14/05/1954, C.M. nata a Cento (FE) il 28/03/1942, proprietari del fabbricato soprastante, in Via Fortini, 17 - 19 a Reno Centese, contraddistinti al Catasto di Cento al F. 4 M.C. 235 e 1190 parte ora 1774 per una superficie complessiva di Mq 1.005, poi venduto al Sig. A.M. nato Bologna (BO) il 15/07/1971,
CONFINI: Sud: Proprietà Partecipanza Agraria di Cento
Nord: Via Fortini
Est: Proprietà Partecipanza Agraria di Cento
Ovest: Proprietà Partecipanza Agraria di Cento
applicando un canone di €. 0,60 previsto per i non capisti, per un importo complessivo di €. 603,00. Contratto da effettuare ai patti e condizioni riportati nella Deliberazione del Commissario straordinario n. 7 del 08/03/2019, assunta con i poteri del Consiglio;
- 2) Di assegnare ai concessionari dalla data di adozione della presente delibera mesi 6 per la stipulazione del relativo contratto ed il conseguente pagamento del primo canone;
- 3) Di addebitare agli acquirenti le spese di stipulazione del contratto, nessuna esclusa, compresa quella di una copia autentica ed una a uso bollo del rogito che il notaio consegnerà alla Partecipanza;
- 4) Di accertare la somma che sarà ricavata dalla sottoscrizione del Contratto di Mantenimento al Cap. 20 "Diritti di Superficie" del Bilancio di Previsione 2021.
- 5) Di chiedere l'autorizzazione alla sottoscrizione del Contratto di Mantenimento alla Regione, in base alla normativa vigente della Legge n. 1766, del 16/06/1927, e Regolamento di cui R.D. 26/02/1928, n. 332 e conseguente cambio di destinazione d'uso;
- 6) Di chiedere l'applicazione di tutte le agevolazioni ed esenzioni previste e stabilite dall'art. 2, della legge 1° dicembre 1981, n. 692 per quanto concerne l'imposta di bollo e di registro.
- 7) Di autorizzare il Presidente, in qualità di legale rappresentante dell'Ente, alla sottoscrizione alla sottoscrizione del contratto a seguito dell'avvenuta autorizzazione alla sottoscrizione del Contratto di Mantenimento da parte della Regione Emilia Romagna, apponendovi le clausole d'uso ed in particolare della rinuncia esplicita della iscrizione di ipoteche legali e di apportare quelle modifiche marginali e non sostanziali che dovessero essere richieste per la sottoscrizione del contratto.
- 8) Di approvare la bozza del contratto concessione di mantenimento facente parte integrante del presente atto deliberativo.



Il sottoscritto Segretario – Dirigente dell’Ente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico – contabile del presente atto e la sua conformità alle Leggi, allo Statuto dell’Ente ed alle relative norme regolamentari.

Il Segretario
(Dott. Tassinari Alessandro)

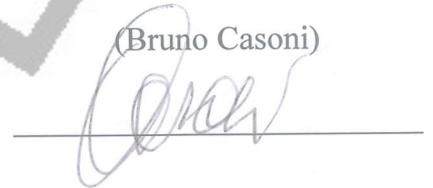


Esaurito l’ordine del giorno, la seduta è chiusa alle ore 21:24 del 14/10/2021.
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
(Geom. Oliviano Tassinari)



Il Consigliere Anziano
(Bruno Casoni)



Il Segretario
(Dott. Alessandro Tassinari)



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia delle presente deliberazione viene pubblicata all’Albo Pretorio della Partecipanza Agraria di Cento, e nella apposita sezione del sito internet istituzionale dal 12/11/2021 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell’art. 32 BIS dello Statuto dell’Ente.

Cento, lì 12/11/2021

Il Segretario
(Dott. Tassinari Alessandro)



COPIA



Repertorio n.

Raccolta n.

CONCESSIONE DI TERRENO

A SCOPO MANTENIMENTO

Con la presente privata scrittura che sarà conservata agli atti del Notaio che ne curerà la registrazione e la trascrizione fra i signori:

Tassinari Oliviano nato a Cento il 25/06/1950 nella sua qualità di Presidente pro-tempo del Consiglio di Amministrazione della **PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO** domiciliato per la carica a Cento in Corso Guercino, 49/1, ed in esecuzione della Deliberazione consiliare n. 4 del 13/06/2019 e resa esecutiva ai sensi di legge alla quale si fa opportuno richiamo e che, in copia conforme all'originale, si allega alla presente scrittura sotto la lettera "A", spontaneamente a nome e per conto della Partecipanza Agraria di Cento da lui legalmente rappresentato in seguito "Ente Concedente o Partecipanza";

A.M. nato a Bologna (BO) il 15/07/1971, in seguito "cessionario" si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) La Partecipanza Agraria di Cento, come sopra rappresentata, concede a A.M. nato a Bologna (BO) il 15/07/1971, che accetta alle condizioni qui sotto descritte, un'area o zona di terreno di sua proprietà parte dell'appezzamento dell'estensione di complessivi mq. 1.005, il tutto distinto al vigente Catasto Terreni del Comune di Cento al Foglio 4 mappale 235 e 1774, all'effetto che la parte concessionaria possa mantenere, su detta zona di terreno, un fabbricato costituito da



unità immobiliari meglio descritte dalla visura catastale allegata, il tutto posto in Comune di Cento, frazione Reno Centese, Via Fortini, 17 - 19 ed identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 4 Mappale 235 sub. 2, come da planimetria allegata a questo atto sotto la lettera "B".

2) La quale concessione è stata accordata e rispettivamente accettata per il tempo e termini di anni 29 (ventinove) decorrenti dalla data di stipula e per l'annuo canone complessivo di Euro 603,00, arrotondando all'unità, in ragione cioè di Euro 0,60 per metro quadrato.

La parte concessionaria si assume ogni onere fiscale anche pregresso comunque afferente il terreno e tutto ciò che vi insiste, manlevando l'Ente concedente da ogni obbligo o gravame per tale titolo.

3) L'ammontare del canone di cui sopra dovrà essere pagato alla Tesoreria della Partecipanza dalla parte concessionaria o dai suoi eredi, concessionari od aventi causa all'atto della stipula e successivamente non oltre la stessa data di ogni anno.

4) La misura del canone potrà essere equamente riveduta, con apposita deliberazione consiliare, e così successivamente di triennio in triennio.

5) La parte concessionaria – e suoi aventi causa – si obbliga di osservare pienamente le condizioni indicate nella citata deliberazione n. del 14/10/2021, condizioni tutte che qui si vogliono integralmente riportate e che la parte concessionaria dichiara di ben conoscere.

- 6) In caso di ritardo nel pagamento del canone la parte concessionaria incorrerà in una penale del 5% (cinque per cento) sulle somme non pagate, con facoltà per la Partecipanza, decorsi trenta giorni dalla scadenza, di dichiarare risoluto ipso et jure il presente contratto di concessione e di rientrare nel pieno possesso del terreno con libera disponibilità, e del sopra esistente fabbricato, salva la congrua indennità dovuta alla parte concessionaria come viene in appresso stabilito.
- 7) Allo scadere della concessione, sia per la decorrenza del termine convenuto, sia per la risoluzione della concessione nel corso della medesima, la Partecipanza avrà facoltà di dichiarare l'acquisizione dei fabbricati costruiti a fronte del versamento di una somma corrispondente ai tre quarti del loro valore di perizia, stabilita con la procedura e modalità previste dallo Statuto in vigore.
- 8) Dichiaro la parte concessionaria di assoggettarsi alle disposizioni del vigente Statuto dell'Ente Concedente e sue eventuali modifiche in ordine ai fabbricati costruiti da terzi sui beni della Partecipanza.
- 9) Dovrà la parte concessionaria assoggettarsi a tutti gli oneri – nessuno escluso ed eccettuato – derivanti dall'esecuzione dei servizi primari e secondari di urbanizzazione.
- 10) La parte concessionaria ed i suoi successori, eredi ed aventi causa non potranno variare l'uso al quale con la concessione venne destinato il fabbricato da costruirsi, sotto pena dell'immediata risoluzione del contratto di concessione e conseguente ritorno alla



Partecipanza del possesso del terreno concesso e del fabbricato sopra costruitovi.

11) L'area scoperta pertinenziale sarà utilizzata unicamente ad uso cortilivo e qualsiasi ulteriore utilizzazione edificatoria dell'area scoperta dovrà essere espressamente autorizzata con delibera dell'Ente concedente che potrà negarla o concederla a proprio insindacabile giudizio applicando un congruo e proporzionale aumento del canone.

Parimenti non potrà essere utilizzata la potenzialità edificatoria residua del fabbricato a favore di altri lotti.

La Partecipanza si riserva a proprio insindacabile giudizio la facoltà di utilizzare parte dell'area scoperta sia per la realizzazione di servizi o infrastrutture sia per scopo edificatorio nel rispetto delle vigenti norme, a fronte di una congrua e proporzionale riduzione del canone.

12) Ai sensi e per gli effetti della Legge 19.05.1975 n. 151 il signor A.M. nato a Bologna (BO) il 15/07/1971 dichiara di essere coniugato in regime di

13) Le parti rinunciano a qualsiasi diritto eventuale di ipoteca legale nascente da questo atto, con esonero per il Signor Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

14) Le spese del presente atto, sua registrazione e conseguenti, sono assunte per intero a carico della parte concessionaria.



15) Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs del 30 giugno 2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

16) **(Se ne ricorrono i presupposti si richiedono le esenzioni di legge)**

Letto, approvato e sottoscritto.

COPIA ONLINE

