

**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2018/167**  
**del 25/01/2018**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 100**  
**del 26/01/2018**

**GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE CON LA DIOCESI REGGIO EMILIA-GUASTALLA PER LA GESTIONE DELLA CHIESA DI SAN GIORGIO E DEI LOCALI ANNESSI.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario del compendio immobiliare denominato "Chiesa di San Giorgio", posto nel centro storico di Reggio Emilia, in via Farini e censito al catasto fabbricati di questo Comune al foglio 134 col mappale C sub. 1 (Chiesa), 2, 3, 4 e mappale 73 subalterni 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (locali annessi con ingresso da via Farini 12). L'immobile pervenne al Comune dal Regio Demanio dello Stato con atto redatto in forma pubblica amministrativa dal Dott. Guglielmo Chierici in data 22.01.1895 al n. 242 di repertorio, registrato a Reggio Emilia il 01.07.1895 al n.1098 fg.186 Reg. 82 e consegnato al Municipio con successivo verbale in data 27.06.1865 in atti al n. 6832, registrato a Reggio il 1° luglio 1895 al n.10, fg.199 Reg. 90.
- con il contratto citato giungeva a soluzione un lungo contenzioso apertosi tra Demanio e Comune relativo alla proprietà della Chiesa di San Giorgio, con il riconoscimento dei diritti dell'Amministrazione civica, in particolare con *"il riconoscimento del diritto di proprietà al Comune di Reggio Emilia della Chiesa di San Giorgio e locali annessi e la cessione dell'uso dei mobili ed arredi e del godimento della rendita"*. La cessione avveniva peraltro alle seguenti condizioni, che andavano incontro alle richieste della locale Curia Vescovile che voleva fossero destinati al culto cattolico i locali della Chiesa di San Giorgio:
  - a) che la Chiesa e i locali annessi fossero *"adibiti a scopo di culto o a quel qualunque uso di pubblica utilità che lo stesso Comune di Reggio credesse opportuno stabilire"*;
  - b) che l'Amministrazione Demaniale mantenesse *"mano libera di trattare le fondazioni di Culto annesse a detta Chiesa (...) e le altre che in seguito potessero rintracciarsi secondo le vigenti leggi ecclesiastiche"*;
  - c) che cessandosi per qualsiasi causa il culto in detta Chiesa, l'amministrazione Demaniale avesse diritto di avocare a sé *"in piena e libera proprietà tutte le rendite patrimoniali proprie della Chiesa stessa che non fossero state avocate prima"*;
  - d) che cessando il culto in detta chiesa l'Amministrazione Demaniale si riservava altresì *"il diritto di rivendicare tutti gli arredi sacri, i mobili ed immobili per destinazione descritti nell'elenco n. 1 del presente contratto, i quali semplicemente si intendono dati in uso al Municipio per il tempo in cui la Chiesa rimarrà aperta al Culto pubblico"*.

Gli elenchi dei beni mobili di cui il Comune è usuario verranno analiticamente illustrati nel corpo del dispositivo del presente atto.

- con rogito dott. Pietro Scapinelli in data 27.09.1895 n.779/1127 di Rep., registrato a Reggio Emilia il 10 ottobre 1895 al n.416 fg.115 Reg.84 e trascritto presso la locale Conservatoria dei RR.II. in data 21.11.1895 vol.136, n.560, casella 1744, registro 159, il Comune di Reggio *"Dà, consegna, affida a tempo indeterminato e con patto di irrevocabilità finché per disposizione dell'autorità ecclesiastica o per caso di forza maggiore per sua natura perpetuo non venga chiusa al culto pubblico"* a sua Eccellenza il Vescovo la Chiesa di San Giorgio, alcuni dei locali accessibili da via Farini 12 e tutti i beni mobili di proprietà Demaniale di cui il Comune è usuario, oltre a rendite e legati. Con il contratto l'Autorità Ecclesiastica si impegnava *"a provvedere diligentemente ed a tutte sue spese qualunque opera di manutenzione sia ordinaria che straordinaria abbisognevole nei locali concessili in godimento e nelle cose mobili affidatele in consegna, senza pretesa alcuna di rimborso o di ristoro anche in casi di miglorie ed abbellimenti."*

Tale contratto, per i termini stabiliti sulla sua durata e per la ripartizione degli oneri di manutenzione, non può essere assimilato a locazione o comodato, ma deve intendersi, considerati anche gli atti che saranno successivamente richiamati, quale

diritto d'uso ceduto dal Comune all'Autorità Ecclesiastica.

- con rogito Dott. Domenico Bertozzi del 28.03.1896 n. 2364/1714 di rep., trascritto presso la locale conservatoria dei RR.II. in data 05.04.1896 Vol.141 N.1093 casella 2763 Registro 161, il Comune di Reggio Emilia cedette in uso alla Confraternita dell'Immacolata Concezione e San Francesco alcuni locali attigui alla Chiesa di San Giorgio in via Farini. *“Tale uso che acquista la Confraternita (...) sarà a tempo indeterminato ed irrevocabile, finché per disposizione dell'autorità o per caso di forza maggiore di sua natura perpetuo non venga chiusa al Culto pubblico la Chiesa di San Giorgio, rimanendo nel frattempo obbligata la congregazione di San Francesco di provvedere diligentemente a qualunque opera di manutenzione sia ordinaria che straordinaria abbisognevole nei locali in uso”;*
- con rogito Dott. Guido Casotti in data 18.06.1937, al n. 5684/4571 di repertorio, registrato a Reggio Emilia il 25 giugno 1937, atti pubblici, Vol.202, Fg.52 N.2205 l'Amministrazione Comunale, su richiesta del Vescovo e richiamate le recenti norme concordatarie, concedette in uso al Vescovo e suoi successori *“a tempo indeterminato con patto di irrevocabilità finché per disposizione dell'Autorità Ecclesiastica o per causa di forza maggiore di sua natura perpetuo non venga chiusa al culto pubblico la Chiesa di San Giorgio di questa città gli ambienti situati nel fabbricato di proprietà Comunale in via Farini al n.12 (si tratta dei locali residui, non ceduti in uso all'Autorità Ecclesiastica con il rogito Scapinelli del 1895, né ceduti in uso alla Confraternita dell'Immacolata Concezione con il rogito Bertozzi del 28.03.1896). Erano patti del contratto che:*
  - a) l'Autorità Ecclesiastica provvedesse *“diligentemente ed a tutte sue spese a qualunque opera di manutenzione sia ordinaria che straordinaria che possa occorrere nei locali concessi in godimento senza pretesa alcuna di rimborso o ristoro anche nel caso di miglioramenti ed abbellimenti”;*
  - b) le imposte, le tasse e gli altri pubblici carichi relativi ai suddetti locali fossero assunti dall'Autorità Ecclesiastica;
  - c) i locali ceduti in uso fossero esclusivamente adibiti ad abitazione dei sacerdoti officianti nella Chiesa.

Considerato che:

- i suddetti diritti reali d'uso, aventi natura perpetua, sono cessati alla data del 29.10.1971 a mente del combinato disposto degli art. 979 e 1026 del vigente Codice civile e dell'art. 252 del R.D. 30.03.1942 n. 318 *“Disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni complementari”;*
- successivamente a tale data i locali di proprietà comunale costituenti il compendio della Chiesa di San Giorgio già in uso al Vescovo sono stati comunque destinati al culto cattolico;  
in particolare i locali utilizzati dalla Confraternita dell'Immacolata Concezione devono intendersi utilizzati a titolo gratuito;
- parimenti, successivamente a tale data i beni mobili ceduti in uso al Comune dal Demanio dello Stato devono considerarsi utilizzati dall'Amministrazione Comunale in situazione di comodato di fatto;
- con propria deliberazione del 29.05.1973 n.7067/609 la Giunta municipale deliberò di trasmettere agli Enti interessati formale invito a riconsegnare i locali al Comune liberi da persone e cose entro il 31 maggio 1973 o a presentare entro tale data istanza per regolarizzare ex novo i rapporti di utilizzazione;
- tale procedimento non portò alla auspicata regolarizzazione delle posizioni patrimoniali;

Considerato inoltre che:

- i luoghi sacri, secondo il canone 1205 del Codex Iuris Canonici, sono quelli destinati al culto divino mediante il rito liturgico della dedicazione o della benedizione; la categoria degli edifici di culto comprende le Chiese, gli oratori, le cappelle private ed i santuari. I sopra elencati edifici, in virtù della loro peculiare destinazione, seguono un regime giuridico proprio previsto dal vigente Concordato del 1985 tra Stato italiano e Chiesa cattolica e dal codice civile. Specificamente l'art.5 del testo concordatario (L. 25.03.1985 n.121) garantisce l'inviolabilità degli edifici destinati al culto i quali non possono essere requisiti, occupati, espropriati o demoliti se non per gravi ragioni e previo accordo con la competente autorità ecclesiastica; a sua volta l'art.831 comma 2 c.c. dispone che gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto cattolico non possono essere sottratti a tale destinazione, neppure per effetto di alienazione, fino a che la destinazione stessa non sia cessata in conformità delle leggi che li riguardano, prevedendo un formale rinvio al diritto canonico le cui norme, in questa materia, producono effetti nell'ordinamento civile e devono essere applicate da tutti gli organi dello Stato che siano coinvolti in una questione di tal genere. In particolare il rinvio si riferisce ai canoni 1212 e 1222 i quali attribuiscono al Vescovo competente il potere di sottrarre una chiesa al culto divino quando gravi ragioni consiglino di desistere da tale destinazione.
- la canonistica e autorevole dottrina sono concordi nel ritenere che il regime proprio degli edifici di culto sia da estendersi anche alle pertinenze, ovvero a quelle res destinate in modo durevole a servizio di un altro bene, concretando un vincolo reale di subordinazione funzionale. Tali principi trovano un puntuale riscontro nel D.L. 29 maggio 1947 n.649 il quale ha parificato il regime giuridico di dette pertinenze agli edifici di culto cui sono annesse; quindi sta di fatto che tali beni sono destinati in modo durevole al servizio della cosa principale e perciò ne seguono il regime giuridico secondo i principi di cui agli artt. 817 e segg. c.c.
- nella fattispecie concreta è indubbio che l'intero fabbricato con accesso da via Farini 12 (censito al catasto fabbricati al Foglio 134 con il mappale 73 e subalterni 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11) debba intendersi funzionalmente collegato alla Chiesa di San Giorgio e ne costituisca quindi pertinenza;
- conseguentemente, il soggetto titolare dell'uso della Chiesa (bene principale) sarà l'unico ed il medesimo titolare dell'uso delle sue pertinenze;

Ricordato altresì che:

- la Chiesa di San Giorgio è oggetto di tutela da parte del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali giusto Decreto 15/03/1912 con riferimento alla normativa della legge 364/1909 ed appartiene, ai sensi del vigente Codice dei beni culturali (D.Lgs 22.01.2004 n.42), al Demanio culturale comunale. Tale bene può quindi essere dato in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa;
- come da comunicazione ottenuta per le vie brevi del Servizio Musei, deve essere rilevata la necessità di intervenire con delicate opere di restauro anche su alcuni dei beni mobili (in particolare tele di epoca barocca) presenti nella Chiesa, di proprietà dell'Amministrazione dello Stato;
- prima di procedere con interventi di restauro è necessario riscontrare l'attuale condizione patrimoniale di tali beni, vagliando con la controparte proprietaria (Demanio dello Stato) la possibilità di una loro acquisizione al Demanio culturale comunale. Occorre infatti considerare che il diritto di rivendica da parte dello Stato dei beni mobili presenti in San Giorgio, sulla base di quanto stabilito con rogito Dott. Guglielmo Chierici in data 22.01.1895 n.242 di repertorio, qualora si concretizzi in una spoliazione del patrimonio mobiliare della Chiesa, appare oggi in contrasto con le più elementari norme vigenti di tutela del patrimonio artistico, che tendono a garantire una stabile collocazione dei beni nei luoghi della loro naturale ed originaria esposizione;

- la Chiesa è di fatto chiusa dal 1996 a causa del terremoto dello stesso anno; l'edificio, di epoca barocca, presentava lesioni di vecchia data ed è stato ulteriormente danneggiato nel terremoto del 2000;
- per tali motivi l'Amministrazione Comunale ha effettuato massicci interventi di consolidamento e restauro della Chiesa medesima nel corso degli anni; si è trattato di interventi che, in vigenza dei precedenti rapporti con l'Autorità Ecclesiastica, si sarebbero dovuti svolgere a spese di questa;
- i progettati ed approvati interventi di restauro della Chiesa sono ad oggi conclusi;
- l'Assessorato alla città storica, in previsione dell'apertura al pubblico e al culto (anche parzialmente) della Chiesa di San Giorgio ha chiesto al Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare di regolarizzare la posizione dei rapporti patrimoniali del compendio immobiliare ricercando, d'intesa con la Curia Vescovile, un accordo sulla futura destinazione d'uso dell'edificio, come luogo di culto.

Constatato che le parti hanno concordato il contenuto della convenzione da stipulare per regolare i rapporti patrimoniali tra il Comune di Reggio Emilia e la Curia Vescovile;

Ritenuto, pertanto, opportuno approvare la convenzione in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nel dispositivo;

Considerato che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- in data 02/05/2017, con atto n. 42178 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al Dr. Roberto Montagnani della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/05/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 dell'11/04/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2017-2019 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 dell'08/06/2017, ex art. 169 del T.U. n. 267/2000 dichiarata immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento dei Contratti;
- il vigente Regolamento di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- gli artt. 831, 979 e 1026 del Codice Civile;
- l'art. 252 del R.D. 30.03.1942 n.318 "Disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni complementari";
- il D.L. 29 maggio 1947 n. 649;
- la L. 25.03.1985 n.121 (nuovo concordato);
- la L. 20.05.1985 n.222;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;

### **DETERMINA**

- 1) di dare atto che i diritti reali d'uso, aventi natura perpetua, di cui ai citati rogiti Dott. Guglielmo Chierici in data 22.01.1895 n.242 di repertorio, dott. Pietro Scapinelli in data 27.09.1895 n.779/1127 di Rep., Dott. Domenico Bertozzi del 28.03.1896 n. 2364/1714 di rep., Dott. Guido Casotti in data 18.06.1937, al n. 5684/4571 di rep. sono privi di effetto dalla data del 29.10.1971 a mente del combinato disposto degli art. 979 e 1026 del vigente Codice civile e dell'art. 252 del R.D. 30.03.1942 n.318 "Disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni complementari";
- 2) di approvare la convenzione per la gestione dei rapporti patrimoniali tra Curia Vescovile e Comune come di seguito formulata:

### **CONVENZIONE**

disciplinante la gestione della Chiesa di S. Giorgio, nonché degli annessi locali per finalità del culto cattolico.

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra:

- Comune di Reggio Emilia, con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, codice fiscale 00145920351, di seguito denominato "Comune", legalmente rappresentato dal Dr. Roberto Montagnani, nato a Reggio Emilia (RE) il 20/09/1966 (Codice Fiscale MNTRRT66P20H223H), in qualità di dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 42178 del 02/05/2017, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 59 dello Statuto comunale e 48 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla, con sede legale in Reggio Emilia, via Vittorio Veneto n°8, codice fiscale 91015830358, di seguito denominata "Diocesi", rappresentata da S.E. Mons. Massimo Camisasca, nato a Milano il 03/11/1946, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse della medesima in qualità di Vescovo di Reggio Emilia - Guastalla.

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario del compendio immobiliare denominato "Chiesa di San Giorgio", posto nel centro storico di Reggio Emilia, in via Farini e censito al Catasto Fabbricati di questo Comune al Foglio 134 col mappale C sub.1 (Chiesa), 2, 3, 4 e mappale 73 subalterni 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (locali annessi con ingresso da via Farini 12). L'immobile pervenne al Comune dal Regio Demanio dello Stato con atto redatto in forma pubblica amministrativa dal Dott. Guglielmo Chierici in data 22.01.1895 al n.242 di repertorio, registrato a Reggio Emilia il 01.07.1895 al n.1098 fg.186 Reg.82 e consegnato al Municipio con successivo verbale in data 27.06.1865 in atti al n.6832, registrato a Reggio il 1° luglio 1895 al n.10, fg.199 Reg. 90;
- con il contratto citato giungeva a soluzione un lungo contenzioso apertosi tra Demanio e Comune relativo alla proprietà della Chiesa di San Giorgio, con il riconoscimento dei diritti dell'Amministrazione civica, in particolare con "*il riconoscimento del diritto di proprietà al Comune di Reggio Emilia della Chiesa di San Giorgio e locali annessi e la cessione dell'uso dei mobili ed arredi e del godimento della rendita*". La cessione avveniva peraltro alle seguenti condizioni, che andavano incontro alle richieste della locale Curia Vescovile che voleva fossero destinati al culto cattolico i locali della Chiesa di San Giorgio:
  - a) che la Chiesa e i locali annessi fossero "*adibiti a scopo di culto o a qualunque uso di pubblica utilità che lo stesso Comune di Reggio credesse opportuno stabilire*";
  - b) che l'Amministrazione Demaniale mantenesse "*mano libera di trattare le*

*fondazioni di Culto annesse a detta Chiesa (...) e le altre che in seguito potessero rintracciarsi secondo le vigenti leggi ecclesiastiche”;*

- c) *che cessandosi per qualsiasi causa il culto in detta Chiesa, l'amministrazione Demaniale avesse diritto di avocare a sé “in piena e libera proprietà tutte le rendite patrimoniali proprie della Chiesa stessa che non fossero state avocate prima”;*
- d) *che cessando il culto in detta chiesa l'Amministrazione Demaniale si riservava altresì “il diritto di rivendicare tutti gli arredi sacri, i mobili ed immobili per destinazione descritti nell'elenco n. 1 del presente contratto, i quali semplicemente si intendono dati in uso al Municipio per il tempo in cui la Chiesa rimarrà aperta al Culto pubblico”.*

Gli elenchi dei beni mobili di cui il Comune è usuario verranno analiticamente illustrati nel corpo del dispositivo del presente atto.

- con rogito dott. Pietro Scapinelli in data 27.09.1895 n.779/1127 di Rep., registrato a Reggio Emilia il 10 ottobre 1895 al n.416 fg.115 Reg.84 e trascritto presso la locale Conservatoria dei RR.II. in data 21.11.1895 vol.136, n.560, casella 1744, registro 159, il Comune di Reggio “Dà, consegna, affida a tempo indeterminato e con patto di irrevocabilità finché per disposizione dell'autorità ecclesiastica o per caso di forza maggiore per sua natura perpetuo non venga chiusa al culto pubblico” a sua Eccellenza il Vescovo la Chiesa di San Giorgio, alcuni dei locali accessibili da via Farini 12 e tutti i beni mobili di proprietà Demaniale di cui il Comune è usuario, oltre a rendite e legati. Con il contratto l'Autorità Ecclesiastica si impegnava “a provvedere diligentemente ed a tutte sue spese qualunque opera di manutenzione sia ordinaria che straordinaria abbisognevole nei locali a Lei concessi in godimento e nelle cose mobili affidatele in consegna, senza pretesa alcuna di rimborso o di ristoro anche in casi di miglorie ed abbellimenti.”

Tale contratto, per i termini stabiliti sulla sua durata e per la ripartizione degli oneri di manutenzione, non può essere assimilato a locazione o comodato, ma deve intendersi, considerati anche gli atti che saranno successivamente richiamati, quale diritto d'uso ceduto dal Comune all'Autorità Ecclesiastica;

- con rogito Dott. Domenico Bertozzi del 28.03.1896 n. 2364/1714 di rep., trascritto presso la locale conservatoria dei RR.II. in data 05.04.1896 Vol.141 N.1093 casella 2763 Registro 161, il Comune di Reggio Emilia cedette in uso alla Confraternita dell'Immacolata Concezione e San Francesco alcuni locali attigui alla Chiesa di San Giorgio in via Farini. “Tale uso che acquista la Confraternita (...) sarà a tempo indeterminato ed irrevocabile, finché per disposizione dell'autorità o per caso di forza maggiore di sua natura perpetuo non venga chiusa al Culto pubblico la Chiesa di San Giorgio, rimanendo nel frattempo obbligata la congregazione di San Francesco di provvedere diligentemente a qualunque opera di manutenzione sia ordinaria che straordinaria abbisognevole nei locali in uso”;
- con rogito Dott. Guido Casotti in data 18.06.1937, al n. 5684/4571 di repertorio, registrato a Reggio Emilia il 25 giugno 1937, atti pubblici, Vol.202, Fg.52 N.2205 l'Amministrazione Comunale, su richiesta del Vescovo e richiamate le recenti norme concordatarie, concedette in uso al Vescovo e suoi successori “a tempo indeterminato con patto di irrevocabilità finché per disposizione dell'Autorità Ecclesiastica o per causa di forza maggiore di sua natura perpetuo non venga chiusa al culto pubblico la Chiesa di San Giorgio di questa città gli ambienti situati nel fabbricato di proprietà Comunale in via Farini al n.12 (si tratta dei locali residui, non ceduti in uso all'autorità ecclesiastica con il rogito Scapinelli del 1895, né ceduti in uso alla Confraternita dell'Immacolata Concezione con il rogito Bertozzi del 28.03.1896). Erano patti del contratto che:
  - a) l'Autorità Ecclesiastica provvedesse “diligentemente ed a tutte sue spese a qualunque opera di manutenzione sia ordinaria che straordinaria che possa occorrere nei locali concessi in godimento senza pretesa alcuna di rimborso o ristoro anche nel caso di miglioramenti ed abbellimenti”;
  - b) le imposte, le tasse e gli altri pubblici carichi relativi ai suddetti locali fossero assunti dall'Autorità Ecclesiastica;

c) i locali ceduti in uso fossero esclusivamente adibiti ad abitazione dei sacerdoti officianti nella chiesa.

Considerato che:

- i suddetti diritti reali d'uso, aventi natura perpetua, sono cessati alla data del 29.10.1971 a mente del combinato disposto degli art. 979 e 1026 del vigente Codice civile e dell'art. 252 del R.D. 30.03.1942 n.318 "Disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni complementari";
- successivamente a tale data i locali di proprietà comunale costituenti il compendio della Chiesa di San Giorgio già in uso al Vescovo sono stati comunque destinati al culto cattolico;
- in particolare i locali utilizzati dalla Confraternita dell'Immacolata Concezione devono intendersi utilizzati a titolo gratuito;
- parimenti, successivamente a tale data i beni mobili ceduti in uso al Comune dal Demanio dello Stato devono considerarsi utilizzati dall'Amministrazione Comunale in situazione di comodato di fatto;
- con propria deliberazione del 29.05.1973 n.7067/609 la Giunta Municipale decise di trasmettere agli Enti interessati formale invito a riconsegnare i locali al Comune liberi da persone e cose entro il 31 maggio 1973 o a presentare entro tale data istanza per regolarizzare ex novo i rapporti di utilizzazione;
- tale procedimento non portò alla auspicata regolarizzazione delle posizioni patrimoniali.

Considerato inoltre che:

- i luoghi sacri, secondo il canone 1205 del Codex Iuris Canonici, sono quelli destinati al culto divino mediante il rito liturgico della dedicazione o della benedizione; la categoria degli edifici di culto comprende le Chiese, gli oratori, le cappelle private ed i santuari. I sopra elencati edifici, in virtù della loro peculiare destinazione, seguono un regime giuridico proprio previsto dal vigente Concordato del 1985 tra Stato italiano e Chiesa Cattolica e dal codice civile. Specificamente l'art.5 del testo concordatario (L. 25.03.1985 n.121) garantisce l'inviolabilità degli edifici destinati al culto i quali non possono essere requisiti, occupati, espropriati o demoliti se non per gravi ragioni e previo accordo con la competente autorità ecclesiastica; a sua volta l'art.831 comma 2 c.c. dispone che gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto cattolico non possono essere sottratti a tale destinazione, neppure per effetto di alienazione, fino a che la destinazione stessa non sia cessata in conformità delle leggi che li riguardano, prevedendo un formale rinvio al diritto canonico le cui norme, in questa materia, producono effetti nell'ordinamento civile e devono essere applicate da tutti gli organi dello Stato che siano coinvolti in una questione di tal genere. In particolare il rinvio si riferisce ai canoni 1212 e 1222 i quali attribuiscono al Vescovo competente il potere di sottrarre una chiesa al culto divino quando gravi ragioni consiglino di desistere da tale destinazione;
- la canonistica e autorevole dottrina sono concordi nel ritenere che il regime proprio degli edifici di culto sia da estendersi anche alle pertinenze, ovvero a quelle res destinate in modo durevole a servizio di un altro bene, concretando un vincolo reale di subordinazione funzionale. Tali principi trovano un puntuale riscontro nel D.L. 29 maggio 1947 n.649 il quale ha parificato il regime giuridico di dette pertinenze agli edifici di culto cui sono annesse; quindi sta di fatto che tali beni sono destinati in modo durevole al servizio della cosa principale e perciò ne seguono il regime giuridico secondo i principi di cui agli artt. 817 e segg. c.c.;
- nella fattispecie concreta è indubbio che l'intero fabbricato con accesso da via Farini 12 (censito al catasto fabbricati al Foglio 134 con il mappale 73 e subalterni 5-6-7-8-9-10-11) debba intendersi funzionalmente collegato alla Chiesa di San Giorgio e ne costituisca quindi pertinenza;
- conseguentemente, il soggetto titolare dell'uso della Chiesa (bene principale) sarà l'unico ed il medesimo titolare dell'uso delle sue pertinenze;

Ricordato altresì che:

- la Chiesa di San Giorgio è oggetto di tutela da parte del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali giustamente Decreto 15/03/1912 con riferimento alla normativa della legge 364/1909 ed appartiene, ai sensi del vigente Codice dei beni culturali (D.Lgs 22.01.2004 n.42), al Demanio culturale comunale. Tale bene può quindi essere dato in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa;
- come da comunicazione ottenuta per le vie brevi del Servizio Musei, deve essere rilevata la necessità di intervenire con delicate opere di restauro anche su alcuni dei beni mobili (in particolare tele di epoca barocca) presenti nella Chiesa, di proprietà dell'Amministrazione dello Stato;
- prima di procedere con interventi di restauro è necessario riscontrare l'attuale condizione patrimoniale di tali beni, vagliando con la controparte proprietaria (Demanio dello Stato) la possibilità di una loro acquisizione al Demanio culturale comunale. Occorre infatti considerare che il diritto di rivendica da parte dello Stato dei beni mobili presenti in San Giorgio, sulla base di quanto stabilito con rogito Dott. Guglielmo Chierici in data 22.01.1895 n.242 di repertorio, qualora si concretizzi in una spoliazione del patrimonio mobiliare della Chiesa, appare oggi in contrasto con le più elementari norme vigenti di tutela del patrimonio artistico, che tendono a garantire una stabile collocazione dei beni nei luoghi della loro naturale ed originaria esposizione;
- la Chiesa è di fatto chiusa dal 1996 a causa del terremoto dello stesso anno; l'edificio, di epoca barocca, presentava lesioni di vecchia data ed è stato ulteriormente danneggiato nel terremoto del 2000;
- per tali motivi l'Amministrazione Comunale ha deciso massicci interventi di consolidamento e restauro della Chiesa medesima (con deliberazione G.C. 29.12.2000 PG 27915/379 è stato approvato il progetto definitivo di miglioramento sismico ed adeguamento funzionale della Chiesa nell'ambito del programma generale degli interventi di riparazione e miglioramento sismico degli edifici pubblici e di culto ex art. 3 L.R. 24/98; con deliberazione G.C. 30.12.2002 PG 27252/445 è stata approvata la perizia suppletiva di variante tecnica dei lavori di cui sopra; con deliberazione GC 09.08.2003 PG 15565 è stato approvato, nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione e restauro della Chiesa di San Giorgio ammontante a complessivi € 1.647.000,00, il progetto preliminare del 1° stralcio dei lavori nell'importo di € 766.456,90; il progetto definitivo-esecutivo è stato approvato con delibera della G.C. il 29.11.2004 al PG. 16432/379. Con deliberazione G.C. 04.04.2007 PG 5659/92 si è avuta l'approvazione del progetto/perizia di spesa per lavori di completamento del restauro della facciata della Chiesa di San Giorgio); si tratta di interventi che, in vigenza dei precedenti rapporti con l'Autorità Ecclesiastica, si sarebbero dovuti svolgere a spese di questa;
- i progettati ed approvati interventi di restauro della Chiesa sono conclusi.
- l'Assessorato alla città storica, in previsione dell'apertura al pubblico e al culto (anche parzialmente) della Chiesa di San Giorgio chiese al Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare di regolarizzare la posizione dei rapporti patrimoniali del compendio immobiliare ricercando, d'intesa con la Curia Vescovile, un accordo sulla futura destinazione d'uso dell'edificio, come luogo di culto;
- conseguentemente, dopo gli incontri avvenuti tra l'Amministrazione Comunale e rappresentanti della controparte, con nuova deliberazione del 07.05.2009 n.10959/146 la Giunta approvò lo schema di Convezione per la gestione della Chiesa di S.Giorgio e dei locali annessi;
- il provvedimento venne infine formalizzato con privata scrittura in data 19.06.2009 rep. n. 132/09, mediante atto di concessione in uso gratuito di beni mobili ed immobili per un periodo di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di stipula, rinnovabile per uguale periodo alle nuove condizioni da definire;
- alla intervenuta scadenza, la Diocesi ha chiesto il rinnovo della predetta concessione con lettera del 24.06.2014.

**Tutto ciò premesso e considerato,  
le parti come sopra costituite e rappresentate,  
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

#### **1. PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante del presente atto;

#### **2. OGGETTO**

Il Comune di Reggio Emilia concede a titolo gratuito alla Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla affinché li destini al culto cattolico, come fin qui esercitato ininterrottamente, i seguenti beni:

#### **A) beni immobili:**

##### **Fabbricato denominato Chiesa di San Giorgio:**

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 134, mappale C, come segue:

- subalterno 1, via Farini S/N, p.T., categoria E7, rendita Euro 35,45 attualmente intestato al Comune di Reggio Emilia;
- subalterno 2, via Farini 12, p.T-1, categoria C2, classe 3, superficie catastale mq. 32, rendita Euro 56,40 attualmente intestato al Comune di Reggio Emilia;
- subalterno 3, via Farini 12, p.1, categoria C2, classe 3, superficie catastale mq. 35, rendita Euro 56,40 attualmente intestato al Comune di Reggio Emilia;
- subalterno 4, via Farini 12, p.2-3, categoria A3, classe 3, superficie catastale mq. 160, rendita Euro 355,06 attualmente intestato al Comune di Reggio Emilia.

##### **Fabbricato annesso alla Chiesa di San Giorgio**

censito al Catasto Fabbricati al Foglio 134, mappale 73, come segue:

- subalterno 5, via Farini 12, p.S1-T, categoria C2, classe 4, superficie catastale mq.188, rendita Euro 351,76 attualmente intestato al Comune di Reggio Emilia;
- subalterno 6, via Farini 12, p.T, categoria A10, classe 3, superficie catastale mq. 81, rendita Euro 1.053,57 attualmente intestato al Comune di Reggio Emilia;
- subalterno 7, via Farini 12, p.T, categoria C2, classe 4, superficie catastale mq. 12, rendita Euro 25,31 attualmente intestato al Comune di Reggio Emilia;
- subalterno 8, via Farini 12, p.T, categoria A10, classe 3, superficie catastale mq.59, rendita Euro 877,98 attualmente intestato al Comune di Reggio Emilia;
- subalterno 9, via Farini 12, p.1, categoria A3, classe 3, superficie catastale mq. 116, rendita Euro 451,90 attualmente intestato al Comune di Reggio Emilia;
- subalterno 10, via Farini 12, p.1, categoria A3, classe 3, superficie catastale mq. 145, rendita Euro 484,18;
- subalterno 11, via Farini 12, p.2, categoria A3, classe 3, superficie catastale mq. 28, rendita Euro 96,84 attualmente intestato al Comune di Reggio Emilia;
- sono inoltre compresi i subalterni 12 e 13, via Farini S/N, beni comuni non censibili.

Il Comune di Reggio affida in custodia, senza corrispettivo alcuno, alla Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla i seguenti beni di proprietà del Demanio dello Stato:

#### **B) beni mobili:**

##### **Nella torre del campanile:**

- A) Campana maggiore in bronzo, del peso di kg. 475 con suono di nota "la bemolle" portante in rilievo quattro inserzioni e quattro immagini.
- B) Campana mezzana in bronzo, del peso di kg. 308 con suono di nota "si bemolle" portante in rilievo quattro inserzioni e immagini come sopra.
- C) Campana piccola in bronzo, del peso di kg. 184 con suono di nota "do naturale" portante inserzioni e immagini come sopra.

##### **Nella sagrestia:**

- D) Tre grandi armadi di noce per la custodia degli apparati, con Crocefisso di media grandezza in quello di mezzo. *Si tratta di armadi di sagrestia del 1741, in radica di noce (XVIII sec.) eseguiti su disegno dell'architetto Antonio Cugini (RE, 1677-1765).*

- E) Sette inginocchiatoi di noce infissi nel muro per la preparazione della messa.
- F) Due inginocchiatoi di noce con nicchia rivestiti dello stesso legno e relativi quadretti. Risultavano altresì ceduti in uso alla curia nel 1896:
- G) Otto inginocchiatoi di noce infissi nel muro per la preparazione della messa.
- H) Quattro cornici di noce, in cattivo stato, per gli avvisi sacri.
- I) Tre sedie impagliate in cattivo stato.

A seguito di sopralluogo eseguito nell'anno 2000 da personale dell'Ufficio inventario, nella Sagrestia non sono stati rintracciati:

- N. 1 inginocchiatoio infisso nel muro.
- N. 4 cornici per avvisi sacri.
- N. 3 sedie impagliate.

Con lettera del 15.05.2000, Mons. Francesco Marmioli, responsabile dell'ufficio diocesano per i beni culturali, motivava tale assenza come perdita dei beni, causa loro cattivo stato, nel tempo intercorso tra il 1895 e i giorni nostri, cosa di cui le parti danno atto con la presente scrittura.

#### **Nella Chiesa:**

- J) Grande bussola in legno di noce infissa alla porta maggiore d'ingresso alla chiesa.
- K) Tre grandi quadri rappresentanti il martirio di S. Giorgio nel coro della Chiesa:
  - Tela a destra: *La Cattura di S. Giorgio* Di Gian Bettino Cignaroli (Verona, 1706-1772).
  - Tela al centro: *S. Giorgio è tentato di sacrificare agli idoli* di Pietro Rotari (Verona, 1707-1762).
  - Tela a sinistra: *Decapitazione di S. Giorgio* di Francesco Vellani (Modena, 1688-1768).
- L) Quattro quadri di media grandezza lateralmente ai due altari della crociera:
  - Nel Transetto, a sinistra, oltre ad una ancona in scagliola lavorata ad imitazione del marmo del Lazzaro Tondelli (op. XIX sec.).
  - Tela: *La madonna con il Bambino e le Beate Beatrice d'Este e Contardo* di Francesco Stringa (Modena 1635-1709).
  - **Cappelletta di destra con nicchia coperta da un dipinto ovale raffigurante il S. Cuore di Maria (XIX secolo).**
- M) Grande quadro a palo a uno dei detti altari, rappresentante Santa Filomena. Si tratta, probabilmente, di *S. Filomena che ascende al cielo*, di Prospero Minghetti (RE, 1786-1853) spostata in Sagrestia a seguito dei lavori di risistemazione del transetto del 1878.
- N) Due tavolini in legno di noce infissi a muro lateralmente l'altare maggiore.
- O) Quattro confessionali di legno dolce dipinti color noce.
- P) Pulpito completo di legno di noce.
- Q) Una vaschetta di marmo per l'Acqua santa.
- R) Altare del Santo Sacramento e di Santa Filomena situati nella crociera lateralmente all'altare maggiore con anconate di marmo colorato costituite da due colonne, ma per parte, con piedistallo, base e capitello d'ordine composto, portanti cornicioni di stile Barocco.
- S) Balaustrata dei due suddetti altari, di forma semicircolare completamente di scagliola, lavorati a finto marmo rosso.
- T) Sei altari nelle cappelle laterali alla navata della Chiesa, adorni di decorazioni marmoree e colle rispettive grandi quadri o pale rappresentanti L'Addolorata, S. Ignazio, S. Cecilia, S. Lucia, S. Stanislao, S. Francesco e S. Giuseppe; provvisto ogni altare di anconata pure di marmo costituita come sopra su stile del secolo XVI; esclusa quella dell'altare dell'Addolorata che è completamente di stile Classico.

#### 1^ cappella di destra

- Fra la decorazione a stucco bianca con particolari dorati, in alto è presente il cupolino con il Redentore ed altri 4 affreschi con figure allegoriche, di Girolamo Massarini (Reggio E., 1626-1700).
- Altare ed ancona marmorea del XVII secolo.

- **Tela: *La Madonna con il Bambino e i SS Luigi e Stanislao Kotska (1728)* di Lucia Casalini Torelli (Bologna, 1677-1762).**
- Non sono citati tra i beni in uso al comune, si ritiene per errore, due lunettoni in tela di ignoto seicentesco.

#### 2^ cappella di destra

- Sono presenti affreschi nella cupola (*Gloria degli angeli*) e nel Cupolino (*L'eterno*), di ignoto seicentesco.
- Altare ed ancona marmorea con pregevole paliotto a fondo nero (XVII secolo).
- Tela: *Madonna della Ghiara e i SS Francesco Saverio e Ignazio* (1640) di Alessandro Tiarini (Bologna, 1577-1668).
- Portella del tabernacolo dipinta con la *Resurrezione di Cristo* (XVII secolo).

#### 3^ cappella di destra

- Sono presenti stucchi di fattura già settecentesca che recano, all'interno, ornati a pittura del XIX secolo.
- Ancona ed altare in marmo (XVIII secolo).
- **Tela: *Transito di S. Giuseppe* (1684) di Orazio Talmi (Reggio E., 1624-1705).**

#### 1^ cappella di sinistra

- Sono presenti decorazioni a stucco racchiudente affreschi, nella cupola, con figure allegoriche di Girolamo Massarini (RE, 1626-1700).
- **Due Lunettoni con *Episodi della vita di S. Cecilia* di Maurizio Oliva (RE XVIII secolo).**
- **Tela: *S. Anna, Maria bambina e S. Gioacchino appaiono a S. Cecilia e a S. Francesco di Sales*, di G. Battista Faramonti (Piacenza, op. a RE 1743 e segg.).**

#### 2^ cappella di sinistra

- Stucchi seicenteschi.
- Affreschi nella cupola con *Gloria di Angeli* e due lunettoni con *angeli musicanti* (di pittore emiliano della prima metà del XVII secolo).
- Ancona in marmo (1650).
- **Tela: *Estasi di S. Ignazio* di Agostino Ugolini (Verona 1755-1824)**

#### 3^ cappella di sinistra

- Stucchi settecenteschi, ad ornato della cappella, alternati a dipinti murali raffiguranti *Episodi della Passione*, di Pietro Zinani (RE, op. XVIII secolo).

**Tela Ovale: *S. Francesco Saverio in estasi*, di Prospero Minghetti (RE, 1786-1853).**

Si precisa che parte di detti beni mobili (precisamente quelli evidenziati in grassetto) sono attualmente in deposito presso i Civici Musei, il Comune provvederà alla loro ricollocazione nelle sedi deputate all'interno della Chiesa nei tempi e modi possibili, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Culturali.

### 3. USO DEI BENI

La Diocesi si servirà dei beni sopra descritti in modo appropriato e con la dovuta diligenza per l'esercizio del culto cattolico.

La Diocesi si impegna altresì a mantenere aperti al pubblico i locali della Chiesa di San Giorgio (con esclusione di quelli appartenenti al contiguo fabbricato) per almeno un congruo numero di ore al giorno, sia nei giorni feriali che in quelli festivi.

Parimenti il Comune, secondo modalità e tempi da concordarsi in ogni distinta occasione, potrà richiedere l'utilizzo di alcuni spazi della Chiesa a favore di manifestazioni culturali gestite o patrocinate dal Comune medesimo (concerti, esposizioni, ecc.). Per lo svolgimento di manifestazioni culturali la Diocesi concederà al Comune i seguenti luoghi di culto: SS. Carlo e Agata, S. Filippo, S. Domenico; le manifestazioni suddette non dovranno impedire il normale svolgimento delle funzioni religiose e dovranno essere approvate dalla competente autorità ecclesiastica.

### 4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della presente convenzione è fissata in anni 5 (cinque) con decorrenza dall' 1 gennaio 2018.

Tenuto conto del possesso ininterrotto dell'immobile, le parti considerano compreso e disciplinato anche il periodo di pregressa occupazione dal 19/06/2014.

La convenzione è rinnovabile tra le parti per analogo periodo, fatto salvo il diritto di recesso che una parte comunicherà all'altra con preavviso di 6 (sei) mesi.

Alla scadenza le parti provvederanno alla stipula di quegli accordi che si renderanno opportuni e necessari alla luce dell'esperienza maturata in vigenza dell'attuale convenzione.

#### 5. CONSERVAZIONE DEI BENI

La Diocesi è tenuta a custodire e conservare le cose con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento delle stesse, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

#### 6. CUSTODIA DEI BENI

La Diocesi è costituita custode dell'immobile e dei beni mobili oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il concedente e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile. Si precisa che la Chiesa di San Giorgio è dotata di sistema anti-intrusione i cui relativi oneri di gestione, manutenzione e funzionamento vengono assunti dalla Diocesi.

#### 7. MIGLIORIE

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal concessionario restano acquisite al concedente senza obbligo di compenso/indennizzo, anche se eseguite con il consenso del concedente, salvo sempre per il concedente il diritto di pretendere dal concessionario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie o di tutela storico/artistica produrranno ipso jure la risoluzione della concessione per fatto e colpa del concessionario. Il silenzio o l'acquiescenza del concedente al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del concessionario.

#### 8. SPESE DI MANUTENZIONE

Sono a carico del concessionario le spese per servirsi della cosa; egli non ha diritto al rimborso se trattasi di spese straordinarie, pur se reputate necessarie ed urgenti, che non siano preventivamente concordate ed autorizzate dal concedente.

#### 9. RESPONSABILITÀ

Il Comune è esonerato dalla Diocesi da qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Il Comune si riserva il diritto di non fornire il servizio di vigilanza per alcuni periodi ed eventualmente di sostituire il servizio di vigilanza con adeguati mezzi meccanici od elettronici. Parimenti la Diocesi è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento, anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

#### 10. DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

È fatto espresso divieto di sub concessione dei beni. Il concessionario potrà servirsi dell'immobile e dei beni mobili concessi solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il concedente potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile e dei beni mobili, oltre al risarcimento del danno.

La Diocesi riconosce la rilevanza dell'impegno organizzativo e finanziario del Comune per il mantenimento in buono stato dei beni concessi, sicché ritiene legittimo e congruo quanto previsto dagli art. 3 e 7 in relazione a gestione e decadenza della concessione, anche in relazione alle conseguenze che ciò potrà avere per la chiusura al Culto della Chiesa.

#### 11. SPESE

Il presente atto, da registrarsi solo in caso d'uso ai sensi della vigente legge di registro, è soggetto all'imposta di bollo ex art.11 – titolo II del D.P.R. 642/72.

Le spese inerenti all'imposta di bollo sono a carico della Diocesi, mentre quelle inerenti alla registrazione sono a carico della parte che intendesse avvalersene.

- 3) di precisare che alcuni beni mobili, dettagliatamente indicati all'Art. 2 della Convenzione, sono attualmente in deposito presso i Civici Musei. Il Comune provvederà alla loro ricollocazione nelle sedi deputate all'interno della Chiesa nei tempi e modi possibili, in accordo con la competente Sovrintendenza per i Beni Culturali;

Il Dirigente del Servizio  
Gestione del Patrimonio Immobiliare  
Dr. Roberto Montagnani

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente  
firmatario.