



Città di Sassuolo

Sassuolo, 9.4.2015

Prot.11593/int

OGGETTO: Verbale della Conferenza Dirigenti – Pareri ai sensi degli artt.49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 sulla proposta di deliberazione della Giunta Comunale avente ad oggetto: SGP srl - Autorizzazione alla sub-concessione amministrativa onerosa all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico di porzione di immobile denominato "Casa Fantini", ubicato in Sassuolo via Valle D'Aosta 55, e dell'immobile denominato "Ex dispensario di via Fossetta", ubicato in Sassuolo via Fossetta 2, entrambi destinati a centri socio-riabilitativi semiresidenziali per disabili.

In data 9.4.2015 si è riunita la Conferenza dirigenti, con la presenza di: Segretario Generale, Gregorio Martino, Direttore I Settore, Maurizia Cremonini, Direttore II Settore, Giuseppina Mazzarella, Direttore III Settore, Claudio Temperanza, Direttore IV Settore, Marina Baschieri e Direttore V, Stefano Faso.

La Conferenza si è riunita con la funzione decisoria attribuita dal Funzionigramma (all.B della DGC n.177 del 1.10.2013) che colloca nelle funzioni strumentali e comuni a tutti i servizi *l'istruttoria e regolarità amministrativa e contabile delle proposte di deliberazione relative a Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, per quanto riguarda atti di programmazione e pianificazione annuale e pluriennale da attuarsi in Conferenza dei Dirigenti.*

Il Comune di Sassuolo è proprietario di un immobile denominato "Ex Dispensario di via Fossetta" sito in via in via Fossetta n. 2, utilizzato quale struttura socio-assistenziale denominata "Centro socio-riabilitativo semiresidenziale per disabili "Fossetta" e di un immobile sito in via Valle d'Aosta 55 e denominato "Casa Fantini", in parte utilizzato quale struttura socio-riabilitativa semiresidenziale per disabili denominata "Nontiscordardime".

Con contratto Rep.3630 del 31.12.2007, i beni immobili denominati "Ex Dispensario di via Fossetta" e "Casa Fantini" sono stati conferiti in concessione amministrativa fino al 2100 a SGP SRL, in esecuzione della deliberazione consiliare n.71 del 25.7.2007; gli stessi immobili sono oggetto anche del contratto c.d. di global service tra il Comune e la società Reg.3894 del 3.2.2015.

Ai sensi di quanto disposto dall'art.2, c.3, del contratto Reg.3894/2015 citato, SGP potrà

concedere a terzi l'uso dei locali o di parte di essi nei tempi in cui il Comune non ne farà uso per propri fini istituzionali, e previa autorizzazione del Comune stesso, fatto salvo il rispetto della tutela degli spazi e dei contenuti degli stessi, esclusivamente destinati ad attività istituzionali.

In data 16.02.2015, con atto Repertorio n. 67 dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, è stata stipulata la convenzione fra i Comuni di Fiorano Modenese, Formigine, Maranello, Prignano Sulla Secchia, Sassuolo, Frassinoro, Palagano, Montefiorino e l'Unione medesima per il conferimento a quest'ultima della funzione fondamentale di progettazione e gestione del sistema locale dei Servizi Sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini.

L'Unione, che esercita tutte le funzioni del Servizio Sociale, inclusi i servizi socio-riabilitativi e i laboratori protetti per disabili, anche attraverso una gestione tramite terzi accreditati, ha quindi chiesto di formalizzare i rapporti tra SGP SRL e l'Unione per la sub-concessione dei locali di che trattasi.

La Conferenza dirigenti ritiene opportuno, nelle more degli ulteriori adempimenti di competenza del Comune in riferimento alla società partecipata, autorizzare SGP srl alla sub concessione onerosa all'Unione dei locali di che trattasi, d'intesa che l'efficacia dei contratti cesserà (condizione risolutiva espressa) qualora non vengano assunti da parte del Comune di Sassuolo i necessari provvedimenti, entro il termine dell'adunanza dei creditori, relativi a: approvazione del piano industriale di SGP in grado di dimostrare, in ogni area di intervento, l'interesse pubblico allo svolgimento di funzioni e servizi attraverso il modello societario; assunzione dell'impegno del Comune al buon esito della procedura concordataria, qualora e nella misura in cui sia dovuto, o comunque assolutamente legittimo, in base al rapporto sussistente tra Comune e SGP; ridefinizione e aggiornamento della concessione amministrativa dei beni.

La Conferenza dirigenti, esaminati gli schemi di sub-concessioni, allegati al presente verbale, redige la proposta di deliberazione della Giunta Comunale avente ad oggetto: "SGP srl - Autorizzazione alla sub-concessione amministrativa onerosa all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico di porzione di immobile denominato "Casa Fantini", ubicato in Sassuolo via Valle D'Aosta 55, e dell'immobile denominato "Ex dispensario di via Fossetta", ubicato in Sassuolo via Fossetta 2, entrambi destinati a centri socio-riabilitativi semiresidenziali per disabili", nel testo allegato al presente quale parte integrante e sostanziale, ed esprime sulla stessa parere favorevole, sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000, e sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ex art.147-bis del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE



Gregorio Martino

IL DIRETTORE I SETTORE

Maurizia Cremonini

IL DIRETTORE II SETTORE

Giuseppina Mazzarella

IL DIRETTORE III SETTORE

Claudio Temperanza

IL DIRETTORE IV SETTORE

VICESEGRETARIO

Marina Bascheri

IL DIRETTORE V SETTORE

Stefano Faso

Allegati:

A. schemi di sub-concessioni

B. schema di DGC

Oggetto: SGP SRL - AUTORIZZAZIONE ALLA SUB-CONCESSIONE AMMINISTRATIVA ONEROSA ALL'UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO DI PORZIONE DI IMMOBILE DENOMINATO "CASA FANTINI", UBICATO IN SASSUOLO VIA VALLE D'AOSTA 55, E DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX DISPENSARIO DI VIA FOSSETTA", UBICATO IN SASSUOLO VIA FOSSETTA 2, ENTRAMBI DESTINATI A CENTRI SOCIO-RIABILITATIVI SEMIRESIDENZIALI PER DISABILI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

1. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 22/03/2005, il Comune di Sassuolo ha deciso di costituire, ai sensi e per gli effetti congiunti degli artt.2436 C.C. e 113 D.Lgs 267/00, una società operativa a responsabilità limitata unipersonale, denominata Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl;
2. in data 12.9.2005, il Sindaco, in qualità di rappresentante legale del socio unico Comune di Sassuolo, ha sottoscritto l'atto costitutivo di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, registrata al registro imprese di Modena n. 03014250363, P.I. e C.F. n. 03014250363, REA n. 350574, in data 15/09/2005;
3. con deliberazione consiliare n. 90 del 18.12.2008, è stato approvato il nuovo Statuto definendo l'oggetto sociale in coerenza alle attività effettivamente svolte dalla società e rafforzando gli aspetti identificativi di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl come organismo di diritto pubblico che opera "in house" per la realizzazione di attività del socio unico Comune di Sassuolo, necessarie al perseguimento delle finalità istituzionali del Comune stesso;
4. con deliberazione consiliare n. 66 del 14.12.2010, è stata effettuata la ricognizione delle società partecipate dal Comune di Sassuolo, ai sensi dell'art. 3, comma 27, della legge n. 244/2007 (legge finanziaria 2008), autorizzando il mantenimento di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, in quanto società strumentale, ai sensi dell'art. 13 del D.L. 223/06, convertito in legge, con modificazioni, dall'art.1 della L. 248/06, con capitale sociale interamente pubblico e attività di produzione di beni e di servizi strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente svolte esclusivamente a favore del socio unico;
5. a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale n.73 del 06.12.2011, è stato aggiornato lo Statuto della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl come da atto pubblico del Notaio Antonio Nicolini Rep. N. 18995/7509, con il conferimento in piena proprietà degli Ex-Magazzini Comunali di via Pia e conseguente aumento del capitale sociale da 116.000,00 euro a 117.000,00 euro (art.5), Statuto che trova applicazione dal 04.01.2012;
6. SGP srl è una società patrimoniale (Corte Conti Lombardia 295/2013/PAR) c.d. operativa in quanto deputata alla gestione del patrimonio comunale con la relativa attività strumentale di manutenzione e dell'esecuzione di interventi sul patrimonio medesimo (Corte dei Conti Lombardia n.61/2013/PRSE); la società esercita in via esclusiva, anche per espressa disposizione dell'art.3 del vigente Statuto¹, la propria attività nei confronti del Comune di Sassuolo, socio unico, come conseguenza diretta dell'assunzione di tutti i ricavi e i costi correlati alle attività di gestione del patrimonio e promozione del territorio ad oggi trasferite dal Comune di Sassuolo, non operando in alcuna attività soggetta a regime concorrenziale di mercato; pur in presenza di un significativo fatturato di SGP derivante da soggetti diversi dal Comune di Sassuolo, lo stesso deriva non dalla produzione di beni e servizi in regime concorrenziale sul mercato con altre imprese, ma unicamente dalla gestione del patrimonio comunale (trasferito o in concessione);
7. SGP srl effettua anche attività di organizzazione e gestione di eventi e manifestazioni promozionali del territorio comunale e delle sue eccellenze, avendo peraltro acquistato, con scrittura privata autenticata Notaio Antonio Nicolini Rep.13.901/Racc.4.567 del 17.3.2008, il ramo d'azienda di Area Aree, costituito dalle attività di Gestione e

¹ Art.3, commi 6 e 7 del vigente Statuto, ai sensi dei quali: 6. La società può operare esclusivamente per il Comune di Sassuolo. 7. La società non può svolgere prestazioni a favore di altri soggetti pubblici e privati, né in affidamento diretto né mediante gara.

organizzazione di eventi e di valorizzazione del centro Storico di Sassuolo, come previsto Piano Industriale – BP 2008-2010 e assestamento definitivo 2007, allegato alla DCC n.113 del 18/12/2007, avente ad oggetto: BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2008 E RELATIVI ALLEGATI: APPROVAZIONE;

8. in ottemperanza alle varie norme succedutesi nel tempo (in particolare artt.6 e 31 del D.Lgs. 165/2001 e art.3, comma 30, della Legge 244/2007) il Comune di Sassuolo ha provveduto al trasferimento delle risorse umane in misura adeguata alle funzioni trasferite a SGP, provvedendo alla corrispondente rideterminazione della propria dotazione organica (deliberazioni della Giunta Comunale n.89 del 13.4.2007, avente ad oggetto: Riassetto organizzativo e funzionale dei servizi comunali, dei servizi in forma associata e delle società controllate. Atto d'indirizzo, e n.268 del 1.12.2008, avente ad oggetto: Ricognizione dell'esito delle procedure finalizzate all'assunzione presso la società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. o al rientro dal comando di personale del Comune di Sassuolo);
9. ai sensi dell'art.5, comma, 2 del vigente Statuto il Capitale Sociale di SGP srl deve essere integralmente posseduto dal Comune di Sassuolo;
10. il Comune di Sassuolo esercita su SGP srl un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, oltre che per espressa disposizione dello statuto della società², anche per ragioni di seguito indicate:
 - il socio unico comune di Sassuolo esprime la propria volontà nell'Assemblea attraverso il Sindaco, che *rappresenta l'ente* (ai sensi dell'art.50, c.2, del D.Lgs.267/2000), e previe deliberazioni assunte dagli organi di governo del Comune stesso, sulla base della ripartizione delle competenze (Giunta o Consiglio) indicate nel D.Lgs.267/2000, come previsto dall'art.8, c.1, del vigente Statuto della società; la ricerca nel DB delle deliberazioni con la parola chiave SGP nel solo oggetto degli atti ha rilevato (al 31.12.2014) n.36 deliberazioni consiliari e n.208 deliberazioni di Giunta, mentre la ricerca con la stessa parola chiave full text ha rilevato n.122 deliberazioni consiliari e n.707 deliberazioni di Giunta;
 - i poteri dell'organo amministrativo della società sono limitati a favore di un rafforzamento delle decisioni del Comune di Sassuolo, socio unico detentore pubblico del capitale sociale, come previsto dall'art.8, c.2, del vigente Statuto della società
 - sono previste specifiche potestà d'intervento sulla gestione societaria da parte del Comune di Sassuolo, esercitate già a partire dalla costituzione (DCC n.28/05) ed, in particolare, *al fine di garantire unitarietà nella programmazione dell'azione amministrativa e istituzionale del Comune, il Consiglio Comunale approverà il budget annuale, il programma annuale e pluriennale degli investimenti della costituenda società patrimoniale, contestualmente all'approvazione del bilancio comunale; tali documenti costituiranno allegati al bilancio stesso; medesima procedura sarà seguita per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di economicità e redditività, da effettuarsi entro il 30 giugno e il 30 settembre di ciascun esercizio; le decisioni del socio verranno espresse in base alle competenze definite dal D. Lgs, 267/00, con particolare riferimento all'art. 42; la società patrimoniale dovrà relazionare al consiglio comunale sul proprio operato relativo all'esercizio precedente, entro 90 giorni dalla approvazione del proprio bilancio d'esercizio; spetta al Consiglio Comunale l'approvazione degli schemi di convenzione per il conferimento di beni e servizi alla costituenda società, nonché la regolamentazione generale dei servizi conferiti;*
 - sono previste specifiche potestà di intervento sulla gestione societaria da parte del Comune di Sassuolo, esercitate già a partire dalla costituzione (DCC n.28/05) ed, in particolare, *al fine di garantire unitarietà nella programmazione dell'azione amministrativa e istituzionale del Comune, il Consiglio Comunale approverà il budget annuale, il programma annuale e pluriennale degli investimenti contestualmente all'approvazione del bilancio comunale; tali documenti costituiranno allegati al bilancio stesso; medesima procedura sarà seguita per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di economicità e redditività, da effettuarsi entro il 30 giugno e il 30 settembre di ciascun esercizio; spetta al Consiglio Comunale l'approvazione degli schemi di convenzione per il conferimento di beni e servizi alla costituenda società, nonché la regolamentazione generale dei servizi conferiti;* la delibera prevedeva anche una relazione sulla gestione, da produrre al Consiglio entro 90 giorni dalla chiusura dell'esercizio, nella prassi a sostituita dai bilanci d'esercizio della società che per molti anni sono stati redatti non in forma abbreviata e, quindi, contenevano una relazione sulla gestione;

² Art.1, comma 3, del vigente Statuto: 3. Il Comune di Sassuolo esercita sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi.

- sono riservati al Comune di Sassuolo (art.7 della Concessione amministrativa Rep.3630/2007): la regolamentazione generale sull'utilizzo da parte di terzi dei beni affidati; l'approvazione di canoni e tariffe da applicare a terzi per l'utilizzo dei beni affidati; l'approvazione dei criteri per la concessione a terzi dei beni affidati; l'approvazione dei criteri generali per l'individuazione di terzi a cui sub-concedere beni ovvero affidare fasi o interi servizi correlati alla gestione dei beni affidati; l'approvazione dei piani degli investimenti per la realizzazione di nuovi impianti e/o interventi straordinari necessari al miglioramento funzionale dei beni conferiti; l'approvazione dei progetti relativi alla realizzazione dei nuovi impianti e dei progetti di manutenzione straordinaria; l'individuazione di nuovi standard qualitativi da applicare alla gestione dei beni affidati;

- i nuovi contratti Reg.3894 del 3.2.2015 e Reg.3884 del 30.12.2014 prevedono specifiche potestà d'intervento del Comune (rispettivamente, art.9 e art.8, titolati Programmazione, indirizzo e controllo) e l'obbligo di recepimento di modifiche normative inerenti le società partecipate degli enti locali (art.15.2);

11. SGP srl è una società in house essendo presenti i tre requisiti identificativi da tempo individuati dalla giurisprudenza (da ultimo Cassazione a Sezioni Unite con la sentenza n. 26283 del 25.11.2013) ovvero: l'esercizio dell'attività in prevalenza a favore del socio stesso (precedente punto 6), la natura esclusivamente pubblica del socio (precedente punto 9) e la sottoposizione a forme di controllo analoghe a quelle esercitate dagli enti pubblici sui propri uffici (precedente punto 10);

considerato che:

12. la società versa da anni in una situazione di crisi economico finanziaria ed è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale (Decreto del Tribunale di Modena del 30.10.2014), come illustrato, da ultimo, nelle premesse della deliberazione consiliare n.16 del 12.3.2015, avente ad oggetto: BILANCIO DEFINITIVO SGP CHIUSO AL 31.12.2014;
13. è stato approvato dal Consiglio Comunale, con deliberazione n. 96 del 18.12.2014, tra l'altro, lo schema di contratto destinato a regolare la concessione operativa e i servizi di "global service" di immobili da destinare a funzioni pubbliche, che sostituisce il precedente contratto Reg.3183/Priv. del 31.12.2007, nel rispetto di quanto previsto dall'art.1, comma 553, L.147/2013;
14. come stabilito dal Consiglio Comunale (punto 2 del dispositivo della DCC n.96/2014 citata), l'efficacia del contratto (Reg.3894 del 3.2.2015) cesserà (condizione risolutiva espressa) qualora non vengano assunti da parte del Comune di Sassuolo i necessari provvedimenti, entro il termine dell'adunanza dei creditori, relativi a: approvazione del piano industriale di SGP in grado di dimostrare, in ogni area di intervento, l'interesse pubblico allo svolgimento di funzioni e servizi attraverso il modello societario; assunzione dell'impegno del Comune al buon esito della procedura concordataria, qualora e nella misura in cui sia dovuto, o comunque assolutamente legittimo, in base al rapporto sussistente tra Comune e SGP; approvazione del bilancio d'esercizio 2013 di SGP; ridefinizione e aggiornamento della concessione amministrativa dei beni;
15. il Comune ha autorizzato l'approvazione dei bilanci d'esercizio della società al 31.12.2013 (DCC n.15 del 12.3.2015) e al 31.12.2014 (DCC n.16 del 12.3.2015), approvati da SGP srl con verbali dell'Assemblea del 16.3.2015, ore 11.00 e 11.30;
16. l'udienza dei creditori è fissata, a seguito di proroghe, in data 3.6.2015 (Decreto del Tribunale di Modena del 11.3.2015, agli atti prot. 7599 del 12.3.2015);

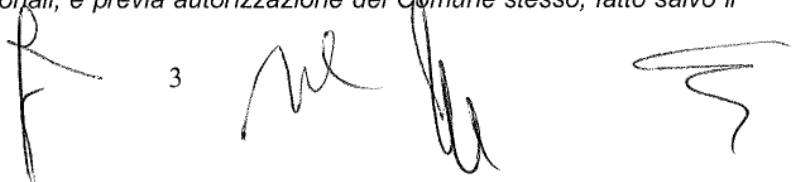
accertato che:

17. l'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, che esercita tutte le funzioni del Servizio Sociale, inclusi i servizi socio-riabilitativi e i laboratori protetti per disabili, in forza di Convenzione Rep.67 del 16.02.2015, ha chiesto di formalizzare i rapporti tra SGP SRL e l'Unione per la sub-concessione dei locali denominati "Ex Dispensario di via Fossetta" e "Casa Fantini", entrambi destinati a centri socio-riabilitativi semiresidenziali per disabili;
18. detti immobili, conferiti in concessione amministrativa Rep.3630/2007 fino al 2100 a SGP SRL, in esecuzione della deliberazione consiliare n.71 del 25.7.2007, sono oggetto anche del contratto c.d. di global service tra il Comune e la società Reg.3894 del 3.2.2015;

richiamato:

19. dall'art.2, c.3, del contratto Reg.3894/2015 citato, ai sensi del quale *SGP potrà concedere a terzi l'uso dei locali o di parte di essi nei tempi in cui il Comune non ne farà uso per propri fini istituzionali, e previa autorizzazione del Comune stesso, fatto salvo il*

3



rispetto della tutela degli spazi e dei contenuti degli stessi, esclusivamente destinati ad attività istituzionali;

ritenuto, pertanto, opportuno:

20. nelle more degli ulteriori adempimenti di competenza del Comune in riferimento alla società partecipata, autorizzare SGP srl alla sub concessione onerosa all'Unione dei locali di che trattasi, d'intesa che l'efficacia dei contratti cesserà (condizione risolutiva espressa) qualora non vengano assunti da parte del Comune di Sassuolo i necessari provvedimenti, entro il termine dell'adunanza dei creditori, relativi a: approvazione del piano industriale di SGP in grado di dimostrare, in ogni area di intervento, l'interesse pubblico allo svolgimento di funzioni e servizi attraverso il modello societario; assunzione dell'impegno del Comune al buon esito della procedura concordataria, qualora e nella misura in cui sia dovuto, o comunque assolutamente legittimo, in base al rapporto sussistente tra Comune e SGP; ridefinizione e aggiornamento della concessione amministrativa dei beni;

richiamato il Funzionigramma (all. B della DGC n.177 del 1.10.2013), che colloca nelle funzioni strumentali e comuni a tutti i servizi *l'istruttoria e regolarità amministrativa e contabile delle proposte di deliberazione relative a Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, per quanto riguarda atti di programmazione e pianificazione annuale e pluriennale da attuarsi in Conferenza dei Dirigenti;*

visto il parere favorevole della Conferenza Dirigenti espresso in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000, e alla regolarità e alla correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000, con verbale prot._____ del _____, allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

1. di autorizzare, per le ragioni indicate in premessa, qui integralmente richiamate, Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl alla sub-concessione amministrativa onerosa all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico di porzione di immobile denominato "Casa Fantini", ubicato in Sassuolo via Valle d'Aosta 55, e dell'immobile denominato "ex Dispensario di via Fossetta", ubicato in Sassuolo via Fossetta 2, entrambi destinati a centri socio-riabilitativi semiresidenziali per disabili;

ed inoltre, con ulteriore separata votazione,

DELIBERA

2. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18/8/2000 n.267, al fine di assicurare che gli effetti del presente atto siano operanti immediatamente per garantire la regolarità e continuità dell'azione amministrativa.

CITTA' DI SASSUOLO

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI S.R.L.

REG. SGP N.

**SUB-CONCESSIONE AMMINISTRATIVA ONEROSA DELL'IMMOBILE
POSTO IN SASSUOLO VIA FOSSETTA AD USO CENTRO SOCIO
RIABILITATIVO SEMIRESIDENZIALE PER DISABILI "FOSSETTA".**

L'anno duemilaquindici, il giorno _____ del mese di _____
presso la sede di Sassuolo Gestioni Patrimoniali, di via Fenuzzi 5 Sassuolo,
con la presente scrittura privata da valersi per ogni conseguente effetto di
legge, tra:

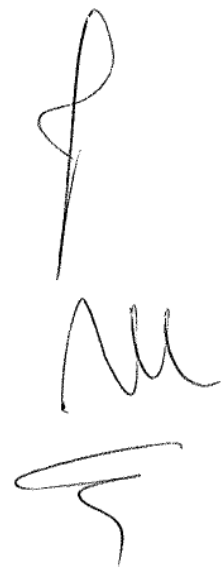
- 1) la società "SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI S.R.L." in seguito
indicato per brevità SGP SRL, con sede legale in Sassuolo, via Fenuzzi n. 5
- codice fiscale, partita I.V.A. e iscrizione nel Registro delle Imprese di
Modena n. 03014250363, nella persona dell'Amministratore Unico della
società, Dott. Corrado Cavallini, nato a Sassuolo il 04/01/1971, il quale il
quale interviene e sottoscrive il presente atto esclusivamente in nome, per
conto ed in rappresentanza di SGP SRL;
- 2) l'"UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO", in seguito
indicata per brevità Unione, con sede legale e domicilio fiscale in Sassuolo
(MO) - Via Adda, 50/O - C.F. 93034060363 e P.I. 03422870364, nella
persona del Dirigente dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico
Dott.ssa Flavia Giovanardi, nata a Modena il 21/11/1960, domiciliata per la
sua carica presso l'Unione stessa, la quale, in virtù di quanto stabilito nel
Decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico Prot.
5907 del 03.11.2014, interviene e sottoscrive il presente atto esclusivamente



1







in nome, per conto e in rappresentanza dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico;

Premesso che

- Il Comune di Sassuolo è proprietario di un immobile denominato "Ex Dispensario di via Fossetta" sito in via in via Fossetta n. 2, censito presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Prov.le di Modena – Territorio Servizi Catastali al foglio 30, mappale 104, Categoria B2, rendita catastale € 846,84, utilizzato quale struttura socio-assistenziale denominata "Centro socio-riabilitativo semiresidenziale per disabili "Fossetta";
- con contratto Rep.3630 del 31.12.2007, il bene immobile denominato "Ex Dispensario di via Fossetta" è stato conferito in concessione amministrativa fino al 2100 a SGP SRL, in esecuzione della deliberazione consiliare n.71 del 25.7.2007;
- con contratto Reg.3894 del 3.2.2015, il bene immobile denominato denominato "Ex Dispensario di via Fossetta" è stato concesso in uso al Comune di Sassuolo;
- ai sensi di quanto disposto dall'art.2, c.3, del contratto Reg.3894/2015 citato, *SGP potrà concedere a terzi l'uso dei locali o di parte di essi nei tempi in cui il Comune non ne farà uso per propri fini istituzionali, e previa autorizzazione del Comune stesso, fatto salvo il rispetto della tutela degli spazi e dei contenuti degli stessi, esclusivamente destinati ad attività istituzionali;*
- SGP srl è una società patrimoniale, il cui capitale è interamente posseduto dal Comune di Sassuolo, che ha in corso una procedura di concordato preventivo in continuità, non ancora omologato dal Tribunale di

Modena;

- in data 16.02.2015, con atto Repertorio n. 67 dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, è stata stipulata la convenzione fra i Comuni di Fiorano Modenese, Formigine, Maranello, Prignano Sulla Secchia, Sassuolo, Frassinoro, Palagano, Montefiorino e l'Unione medesima per il conferimento a quest'ultima della funzione fondamentale di progettazione e gestione del sistema locale dei Servizi Sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini;

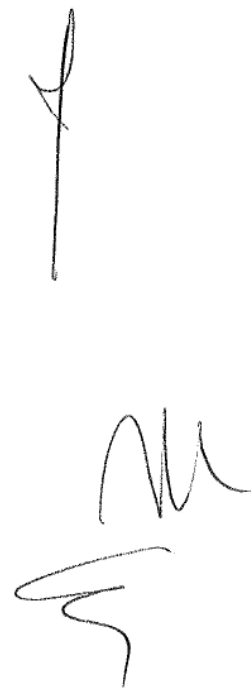
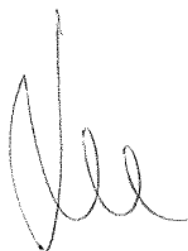
- l'art.1, comma 3, lettere c) e m), della sopra citata Convenzione rep. 67/2015, prevede che la gestione della funzione conferita all'Unione sia finalizzata a garantire:

“c) Erogazione delle prestazioni sociali previste dalla legislazione nazionale e regionale e dalla programmazione regionale e distrettuale, nei limiti delle risorse stanziare. Devono essere garantiti per anziani e disabili servizi di assistenza domiciliare; strutture residenziali e semiresidenziali; centri di accoglienza residenziali o diurni a carattere comunitario, nonché un servizio di pronto intervento sociale”;

“m) Interventi per favorire la realizzazione dell'integrazione socio-sanitaria;”;

- l'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico esercita tutte le funzioni del Servizio Sociale, inclusi i servizi socio-riabilitativi e i laboratori protetti per disabili di cui al presente atto, anche attraverso una gestione tramite terzi accreditati e che i servizi che si svolgono nell'immobile oggetto della presente concessione sono stati conferiti all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, in forza degli atti di cui sopra;

UB³



- l'art. 7, ed in particolare i commi 1 e 5, della sopra citata convenzione rep. 67/2015 prevede che:

“Comma 1 - L'Unione all'atto del conferimento esercita le funzioni e svolge le attività trasferite oggetto della convenzione utilizzando:

in concessione d'uso, gli immobili o la porzione d'essi, su cui i Comuni conferenti hanno allocato l'esercizio delle materie conferite;

in comodato d'uso gratuito, i beni mobili, gli arredi, le attrezzature, le apparecchiature tecniche, le strumentazioni ed ogni altro mezzo necessario che i Comuni conferenti hanno destinato all'esercizio delle materie conferite”;

“Comma 5. L'Unione potrà concedere a terzi il godimento di parte dei beni, per attività compatibili e necessarie a raggiungere le finalità connesse alle materie conferite”;

- l'edificio oggetto del presente atto, al cui interno sono presenti arredi ed attrezzature di proprietà del Comune di Sassuolo, e l'area cortiliva di pertinenza, deve essere concesso in uso alla medesima Unione per l'esercizio delle funzioni, anche tramite terzi accreditati, a cui lo stesso è destinato;

- si rende necessario formalizzare i rapporti tra SGP SRL e l'Unione per la sub-concessione dei locali dell'immobile denominato “Ex Dispensario di via Fossetta”, destinati a Centro socio-riabilitativo semiresidenziale per disabili “Fossetta”;

richiamate

- la deliberazione della Giunta del Comune di Sassuolo n. _____ del _____, con la quale SGP SRL è stata autorizzata a sub concedere

l'immobile denominato "Ex dispensario di via Fossetta" all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico;

- la Disposizione dell'Amministratore Unico di SGP SRL n. ____ del ____ avente ad oggetto: "Approvazione delle sub-Concessioni amministrative onerose da stipularsi con l'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, relative alla porzione di immobile denominato "Casa Fantini", ubicato in Sassuolo via Valle D'Aosta 55, e all'immobile denominato "Ex dispensario di via Fossetta", ubicato in Sassuolo via Fossetta 2, entrambi destinati a centri socio-riabilitativi semiresidenziali per disabili";

- la Determinazione n. ____ del ____ del Dirigente dell'Unione avente ad oggetto: "Approvazione delle sub-Concessioni amministrative onerose della porzione di immobile denominato "Casa Fantini", ubicato in Sassuolo via Valle D'Aosta 55, e della sub concessione dell'immobile denominato "Ex Dispensario di via Fossetta", ubicato in Sassuolo via Fossetta 2, entrambi destinati a centri socio-riabilitativi semiresidenziali per disabili, denominati, rispettivamente, "Nontiscordardime" e "Fossetta", da parte di Sgp srl all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico";

Tutto quanto sopra premesso, considerato e richiamato, si conviene e stipula quanto segue:


ART. 1 – PREMESSE

Le premesse e i richiami, nonché tutti gli atti e i documenti ivi citati, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione amministrativa.

ART. 2 - OGGETTO

1. SGP SRL sub-concede all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico,

5
UB




che accetta, l'uso e la gestione dell'immobile denominato "Ex Dispensario di via Fossetta" sito Sassuolo (MO), via Fossetta n. 2, – identificato al NCEU del Comune di Sassuolo al Fg. 30 mapp. 104 – identificato come da apposita planimetria di cui al successivo art. 4, di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Sassuolo e in concessione a SGP SRL, ai patti e alle condizioni riportati nella presente sub-concessione.

2. La presente sub-concessione disciplina i rapporti intercorrenti tra SGP SRL e Unione in merito all'uso ed alla gestione dell'immobile di cui al precedente comma 1, concesso da SGP SRL stessa all'Unione per la gestione del Centro socio-riabilitativo semiresidenziale per disabili denominato "Fossetta", come da Deliberazione GC ___/2015 e Disposizione di SGP SRL n. ___/2015.

ART. 3 - REFERENTI

Referenti, per tutto quanto forma oggetto di questa concessione, sono rispettivamente:

- per SGP SRL,
- per l'Unione, il

ART. 4 - LOCALI E DESTINAZIONI D'USO

1. L'immobile oggetto di sub-concessione è identificato al NCEU del Comune di Sassuolo al Fg. 30 mapp. 104 - Via Fossetta n. 2 – Sassuolo (MO), come da planimetria, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegata al presente ma depositata agli atti d'ufficio e sottoscritta dalle parti per integrale accettazione contestualmente alla stipulazione della sub-concessione.

2. L'immobile, si concede ad uso di centro socio-riabilitativo

semiresidenziale per disabili; tale uso è inerente l'attività gestita dall'Unione, ai sensi degli atti citati in premessa.

3. I locali oggetto della presente concessione amministrativa sono espressamente destinati all'esercizio delle attività indicate al precedente art. 2, qualunque modifica all'utilizzo degli stessi dovrà essere proposta a SGP SRL dal referente per l'Unione di cui all'art. 3 del presente contratto e approvata dal Comune di Sassuolo e da SGP SRL.

4. I locali risultano idonei alla destinazione d'uso sopra indicata.

5. SGP SRL terrà a disposizione dell'Unione le documentazioni e le certificazioni riguardanti l'immobile in oggetto, attestante la regolare esecuzione di tutte le opere di adeguamento e manutenzione dell'immobile rivolte all'attuale uso.

6. Il sub-concessionario potrà affidare i locali di cui al presente atto a soggetti terzi, che saranno accreditati, ai sensi della normativa regionale in materia, per la gestione dei servizi ivi collocati. In ogni caso, è esclusiva la responsabilità dell'Unione nei confronti di SGP SRL.

ART. 5 - CONSEGNA DEI LOCALI

1. I locali di cui alla presente concessione amministrativa, al cui interno sono presenti degli arredi e delle attrezzature, nonché l'area cortiliva vengono consegnati secondo quanto indicato nell'apposito "verbale di consegna e di consistenza", redatto in contraddittorio tra le parti e dalle stesse controfirmato, nel quale sono descritti i beni immobili concessi ed il relativo stato di consistenza e di conservazione, dal quale risulta che l'Unione è costituita custode degli stessi.

A tale verbale sarà allegata documentazione fotografica dei beni mobili in

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. From left to right: a signature starting with 'UB' and a small '7' above it; a signature that appears to be 'Dee'; a signature that appears to be 'Ben'; and a signature that appears to be 'Mer'.

essi presenti, i quali non costituiscono oggetto di concessione, non essendo di proprietà di SGP.

Tale verbale è conservato agli atti di SGP SRL e consegnato in copia all'Unione.

2. I beni immobili concessi saranno riconsegnati a SGP SRL, al termine della sub-concessione, in condizioni compatibili al corretto utilizzo e al normale deterioramento dovuto all'uso, previa redazione, in contraddittorio tra le parti, di un verbale sullo stato dei beni stessi.

ART. 6 – DURATA

1. La presente sub-concessione amministrativa avrà durata di 6 (sei) anni, con scadenza il 31.12.2020.

2. La presente sub-concessione potrà essere rinnovata, previa specifica rinegoziazione tra le parti da effettuarsi allo scadere del quinto anno e previa adozione da parte dei rispettivi organi deliberativi del relativo provvedimento a contrattare, per ulteriori 6 anni sempre che, una delle due parti, entro 12 mesi dalla data della scadenza, non abbia provveduto a comunicare la necessità di variazioni.

3. Resta inteso che in caso di variazioni relative alla gestione delle funzioni cui l'immobile è destinato, nonché di quelle conferite all'Unione cesseranno gli effetti della presente sub- concessione amministrativa con conseguente riconsegna a SGP SRL dell'immobile, previa predisposizione degli opportuni atti amministrativi.

ART. 7 – CANONE E PAGAMENTI

1. Il canone di concessione è fissato in € 10.270,84 = annui (diecimiladuecentosettanta/84) oltre IVA in misura di legge.

2. Il canone, a partire dal secondo anno, su richiesta di SGP SRL potrà essere aggiornato nella misura del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente.

3. Il canone è pagato da parte dell'Unione in rate semestrali posticipate, rispettivamente entro il 30/06 ed il 31/12 di ogni anno, dietro presentazione da parte di SGP SRL di apposita fattura.

ART. 8 – SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA

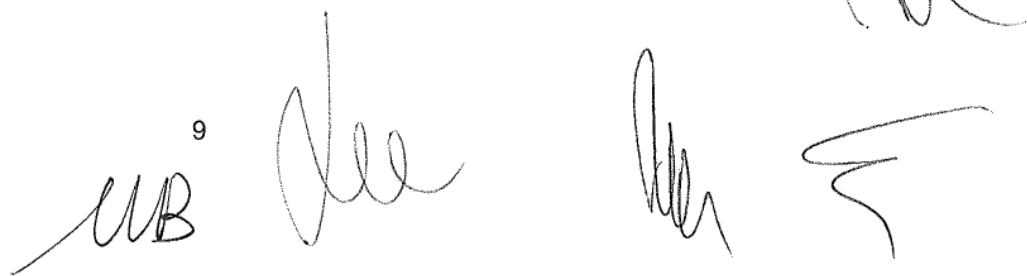
1. Tutte le spese di gestione e funzionamento sono a carico dell'Unione. Tutte le utenze sono a carico dell'Unione.

2. E' inoltre a carico dell'Unione ogni onere relativo a denunce, utenze, tasse derivanti dall'utilizzo dell'immobile in oggetto (RSU, passi carrai ecc....).

3. L'Unione provvederà alle spese e agli oneri relativi alla manutenzione ordinaria in analogia all'art. 1609 c.c.; in particolare, si specifica che per spese di manutenzione ordinaria vanno intese tutte quelle destinate a sopperire al deperimento d'uso e volte a garantire la continuità dell'erogazione dei servizi. Sono intese, pertanto, le operazioni che non comportano modifiche all'assetto distributivo (edile ed impiantistico) nonché all'immagine ambientale.

4. Nel caso di sub-concessione da parte dell'Unione, come da precedente art. 4 comma 6, gli oneri di gestione e funzionamento nonché le spese di manutenzione ordinaria possono essere poste a carico del sub-concessionario gestore nel rispetto della normativa vigente in materia, fermo restando la responsabilità dell'Unione nei confronti di SGP SRL.

9



The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'UB'. To its right is another signature, followed by a third signature. On the far right, there are two more signatures, one of which is a large, stylized signature.

ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Tutti gli oneri e le spese relativi alla manutenzione straordinaria rimangono in capo a SGP SRL.
2. L'Unione è tenuta a segnalare tempestivamente a SGP SRL ogni notizia che possa far ritenere indispensabile, urgente e/o opportuno un intervento di manutenzione straordinaria.
3. In caso di necessità di manutenzione straordinaria con carattere d'urgenza l'Unione, previo tempestivo avviso a SGP SRL, potrà provvedere direttamente ponendo in capo alla proprietà gli oneri conseguenti.
4. Qualora si verificassero condizioni di pericolo imminente a persone o a cose o danneggiamenti significativi delle strutture e/o degli impianti tali da ridurre le condizioni di sicurezza nell'uso dell'immobile, SGP SRL potrà intervenire senza preventiva autorizzazione da parte dell'Unione. Una volta ripristinate le condizioni minime di sicurezza, SGP SRL definirà, in accordo con l'Unione, tempi e modalità di esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria a completamento di quanto già eseguito in urgenza.

ART. 10 - TRASFORMAZIONI

1. E' fatto divieto all'Unione e agli eventuali sub-concessionari gestori di apportare modifiche e trasformazioni alle parti edili ed impiantistiche.
2. Qualora si rendessero necessari interventi di trasformazione o migliorie per modifiche o aggiornamenti alle destinazioni d'uso, intervenute dopo la consegna, questi dovranno essere preventivamente autorizzati da SGP SRL.

ART. 11 - CUSTODIA DEI LOCALI E RESPONSABILITÀ

1. L'Unione custodirà i locali concessi in uso da SGP SRL, con la diligenza del buon padre di famiglia, impegnandosi a restituirli a SGP SRL stessa nella situazione di fatto in cui si trovano al momento della sub-concessione in uso, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 10.

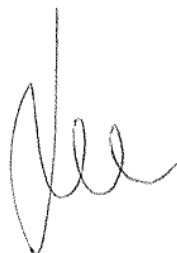
L'Unione dovrà custodire i locali assegnati, assumendo tutti gli obblighi inerenti la salvaguardia, la migliore conservazione del patrimonio di SGP SRL e l'assidua vigilanza necessaria ad assicurare il regolare funzionamento della struttura.

2. L'Unione inoltre dovrà consentire a SGP SRL, tramite propri tecnici o funzionari, di accedere alla struttura concessa, al fine di verificarne lo stato, con particolare riferimento al rispetto delle condizioni di igiene, di decoro, di sicurezza, di conservazione del corretto stato d'uso.

3. Qualora particolari situazioni facessero ragionevolmente presupporre l'esistenza di rischi per l'incolumità di dipendenti, utilizzatori o chiunque altro, l'Unione ne interromperà immediatamente l'uso, in tutto o in parte, avvertendo tempestivamente SGP SRL e prendendo le precauzioni del caso.

4. Tutte le responsabilità inerenti e conseguenti all'utilizzo dei beni immobili oggetto della presente sub-concessione nonché dei beni mobili ivi contenuti, sono a carico dell'Unione, anche in caso di sub-concessione a terzi.

L'Unione s'intende espressamente obbligata a tenere comunque sollevata ed indenne SGP SRL da qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato a suoi dipendenti e/o a terzi, nonché da danni di qualsiasi natura che possano derivare a persone o a cose. SGP SRL rimane perciò esentata da ogni



azione, giudiziale o stragiudiziale, da chiunque instaurata.

L'Unione, pertanto, garantisce la copertura per ogni danno ad operatori / dipendenti / sub-concessionari o terzi o a beni che dovesse derivare dall'utilizzo dell'immobile o dei beni mobili di cui alla presente concessione mediante adeguate polizze. L'Unione trasmetterà annualmente a SGP SRL copia dell'avvenuto pagamento della polizza.

5. L'accertamento degli eventuali danni all'immobile sarà effettuato da SGP SRL in contraddittorio con i rappresentanti dell'Unione. Nel caso di loro assenza si procederà agli accertamenti dinanzi a due testimoni, anche dipendenti di SGP SRL.

6. SGP SRL resta in ogni caso esonerata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali furti all'interno dei locali assegnati in sub-concessione.

ART. 12 – REVOCA E RISOLUZIONE

1. Per gravi e motivate ragioni di pubblico interesse, SGP SRL potrà revocare la presente concessione amministrativa previo accordo sui tempi e sulle modalità di riconsegna dell'immobile.

In tal caso si provvederà al rimborso della quota parte di canone per il mancato periodo di utilizzo, se dovuta.

2. Nel caso in cui cessi l'esigenza di utilizzo dell'immobile da parte dell'Unione, si avrà la risoluzione della presente concessione amministrativa con riconsegna dei locali a SGP SRL.

I termini della riconsegna, in particolare per quanto riguarda i tempi e lo stato dei locali, saranno definiti per iscritto dai referenti delle due Controparti di cui al precedente art. 3.

3. L'efficacia della sub-concessione cessa (condizione risolutiva espressa)

nel caso di mancata adozione, prima dell'adunanza dei creditori, dei necessari provvedimenti da parte del Comune di Sassuolo, relativi a: approvazione del piano industriale di SGP in grado di dimostrare, in ogni area di intervento, l'interesse pubblico allo svolgimento di funzioni e servizi attraverso il modello societario; assunzione dell'impegno del Comune al buon esito della procedura concordataria, qualora e nella misura in cui sia dovuto, o comunque assolutamente legittimo, in base al rapporto sussistente tra Comune e SGP; ridefinizione e aggiornamento della concessione amministrativa dei beni, con conseguente mancata omologazione del concordato da parte del Tribunale di Modena. Al verificarsi della condizione di cui al periodo precedente il contratto si intenderà risolto di diritto, senza che l'Unione o eventuali sub concessionari della stessa possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

Art. 13 – COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni relative alla presente concessione avverranno tramite pec ai seguenti indirizzi:

- SGP SRL: sgp@cert.sgp.comune.sassuolo.mo.it
- Unione dei Comuni del Distretto Ceramico: unione@cert.distrettoceramico.mo.it

ART. 14 – REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI

La registrazione della presente concessione amministrativa onerosa avverrà a cura di SGP SRL, con spese ripartite in parti uguali tra i contraenti.

Sono altresì ripartite in parti uguali le spese relative all'imposta di bollo.

Art. 15 – RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rimanda



alla normativa vigente in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

SGP SRL

L'Amministratore Unico

Dott. Corrado Cavallini

UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO

Il Dirigente

Dr.ssa Flavia Giovanardi

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente atto, con particolare riguardo alle clausole di cui agli artt. 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 dichiarano di approvarle espressamente e consapevolmente.

SGP SRL

L'Amministratore Unico

Dott. Corrado Cavallini

UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO

Il Dirigente

Dr.ssa Flavia Giovanardi

CITTA' DI SASSUOLO

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI S.R.L.

REG. SGP N.

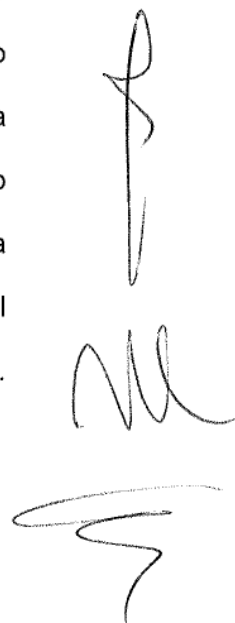
SUB-CONCESSIONE AMMINISTRATIVA ONEROSA DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN SASSUOLO VIA VALLE D'AOSTA N. 55 AD USO CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO SEMIRESIDENZIALE PER DISABILI "NONTISCORDARDIME".

L'anno duemilaquindici, il giorno _____ del mese di _____ presso la sede di Sassuolo Gestioni Patrimoniali, di via Fenuzzi 5 Sassuolo, con la presente scrittura privata da valersi per ogni conseguente effetto di legge, tra:

1. la società "SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI S.R.L." in seguito indicato per brevità SGP SRL, con sede legale in Sassuolo, via Fenuzzi n. 5 - codice fiscale, partita I.V.A. e iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena n. 03014250363, nella persona dell'Amministratore Unico della società, Dott. Corrado Cavallini, nato a Sassuolo il 04/01/1971, il quale interviene e sottoscrive il presente atto esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza di SGP SRL;
2. l'"UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO", in seguito indicata per brevità Unione, con sede legale e domicilio fiscale in Sassuolo (MO) - Via Adda, 50/O - C.F. 93034060363 e P.I. 03422870364, nella persona del Dirigente dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico Dott.ssa Flavia Giovanardi, nata a Modena il 21/11/1960, domiciliata per la sua carica presso l'Unione stessa, la quale, in virtù di quanto stabilito nel Decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico Prot.



1
UB



5907 del 03.11.2014, interviene e sottoscrive il presente atto esclusivamente in nome, per conto e in rappresentanza dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico;

Premesso che

- il Comune di Sassuolo è proprietario di un immobile sito in via Valle d'Aosta 55 e denominato "Casa Fantini", censito presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Prov.le di Modena – Territorio Servizi Catastali al foglio 7, mappale 19, Qualità/classe Fabbricato rurale, in parte utilizzato quale struttura socio-riabilitativa semiresidenziale per disabili denominata "Nontiscordardime";
- con contratto Rep.3630 del 31.12.2007, il bene immobile denominato Centro Casa Fantini è stato conferito in concessione amministrativa fino al 2100 a SGP SRL, in esecuzione della deliberazione consiliare n.71 del 25.7.2007;
- con contratto Reg. 3894 del 3.2.2015, il bene immobile denominato Centro Casa Fantini è stato concesso in uso al Comune di Sassuolo;
- ai sensi di quanto disposto dall'art.2, c.3, del contratto Reg.3894/2015 citato, *SGP potrà concedere a terzi l'uso dei locali o di parte di essi nei tempi in cui il Comune non ne farà uso per propri fini istituzionali, e previa autorizzazione del Comune stesso, fatto salvo il rispetto della tutela degli spazi e dei contenuti degli stessi, esclusivamente destinati ad attività istituzionali;*
- SGP srl è una società patrimoniale, il cui capitale è interamente posseduto dal Comune di Sassuolo, che ha in corso una procedura di concordato preventivo in continuità, non ancora omologato dal Tribunale di

Modena;

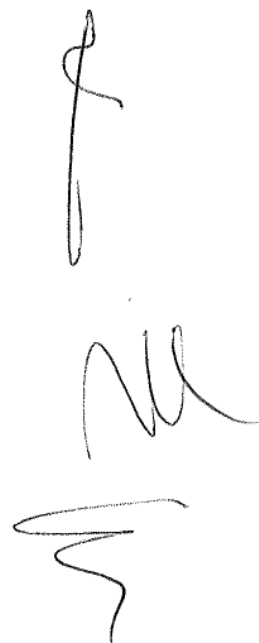
- in data 16.02.2015, con atto Repertorio n. 67 dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, è stata stipulata la convenzione fra i Comuni di Fiorano Modenese, Formigine, Maranello, Prignano Sulla Secchia, Sassuolo, Frassinoro, Palagano, Montefiorino e l'Unione medesima per il conferimento a quest'ultima della funzione fondamentale di progettazione e gestione del sistema locale dei Servizi Sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini;

- l'art.1, comma 3, lettere c) e m), della sopra citata Convenzione rep. 67/2015, prevede che la gestione della funzione conferita all'Unione sia finalizzata a garantire:

"c) Erogazione delle prestazioni sociali previste dalla legislazione nazionale e regionale e dalla programmazione regionale e distrettuale, nei limiti delle risorse stanziare. Devono essere garantiti per anziani e disabili servizi di assistenza domiciliare; strutture residenziali e semiresidenziali; centri di accoglienza residenziali o diurni a carattere comunitario, nonché un servizio di pronto intervento sociale";

"m) Interventi per favorire la realizzazione dell'integrazione socio-sanitaria";

- l'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico esercita tutte le funzioni del Servizio Sociale, inclusi i servizi socio-riabilitativi e i laboratori protetti per disabili di cui al presente atto, anche attraverso una gestione tramite terzi accreditati e che i servizi che si svolgono nell'immobile oggetto della presente concessione sono stati conferiti all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, in forza degli atti di cui sopra;



- l'art. 7, ed in particolare i commi 1 e 5, della sopra citata convenzione rep. 67/2015 prevede che:

“Comma 1 - L'Unione all'atto del conferimento esercita le funzioni e svolge le attività trasferite oggetto della convenzione utilizzando:

in concessione d'uso, gli immobili o la porzione d'essi, su cui i Comuni conferenti hanno allocato l'esercizio delle materie conferite;

in comodato d'uso gratuito, i beni mobili, gli arredi, le attrezzature, le apparecchiature tecniche, le strumentazioni ed ogni altro mezzo necessario che i Comuni conferenti hanno destinato all'esercizio delle materie conferite”;

“Comma 5. L'Unione potrà concedere a terzi il godimento di parte dei beni, per attività compatibili e necessarie a raggiungere le finalità connesse alle materie conferite”;

- l'edificio oggetto del presente atto, al cui interno sono disponibili arredi ed attrezzature, e l'area cortiliva di pertinenza, deve essere concesso in uso alla medesima Unione per l'esercizio delle funzioni, anche tramite terzi accreditati, a cui lo stesso è destinato;
- si rende necessario formalizzare i rapporti tra SGP SRL e l'Unione per la sub-concessione della porzione dei locali dell'immobile denominato “Casa Fantini”, destinati a Centro socio-riabilitativo semiresidenziale per disabili “Nontiscordardime”;

richiamate

- la deliberazione della Giunta del Comune di Sassuolo n.del, con la quale SGP srl è stata autorizzata a sub concedere parte dell'immobile denominato “Casa Fantini” all'Unione dei Comuni del Distretto

ceramico;

- la disposizione dell'Amministratore Unico di SGP SRL n. ____ del __/__/2015, avente ad oggetto: "Approvazione delle sub-Concessioni amministrative onerose da stipularsi con l'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, relative alla porzione di immobile denominato "Casa Fantini", ubicato in Sassuolo via Valle D'Aosta 55, e all'immobile denominato "Ex dispensario di via Fossetta", ubicato in Sassuolo via Fossetta 2, entrambi destinati a centri socio-riabilitativi semiresidenziali per disabili";
- la determinazione n. ____ del __/__/2015 del Dirigente dell'Unione avente ad oggetto: "Approvazione delle sub-Concessioni amministrative onerose della porzione di immobile denominato "Casa Fantini", ubicato in Sassuolo via Valle D'Aosta, e della sub concessione dell'immobile denominato Ex dispensario di via Fossetta", ubicato in Sassuolo via Fossetta, entrambi destinati a centri socio-riabilitativi semiresidenziali per disabili denominati rispettivamente "Nontiscordardime" e "Fossetta", da parte di Sgp srl all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico";

Tutto quanto sopra premesso, considerato e richiamato, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 – PREMESSE


Le premesse e i richiami, nonché tutti gli atti e i documenti ivi citati, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione amministrativa.

ART. 2 - OGGETTO

1. SGP SRL sub-concede all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, che accetta, l'uso e la gestione della pozione di immobile sito Sassuolo



5

(Mo), Via Valle D'Aosta n.55, – identificato al NCEU del Comune di Sassuolo al Fg. 7 mapp. 19 – identificata come da apposita planimetria di cui al successivo art. 4, di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Sassuolo e in concessione a SGP SRL, ai patti e alle condizioni riportati nella presente sub-concessione.

2. La presente sub-concessione disciplina i rapporti intercorrenti tra SGP SRL e Unione in merito all'uso ed alla gestione della porzione di immobile di cui al precedente comma 1, concesso da SGP SRL stessa all'Unione per la gestione del Centro socio-riabilitativo semiresidenziale per disabili, denominato "Nontiscordardime".

ART. 3 - REFERENTI

Referenti, per tutto quanto forma oggetto di questa concessione, sono rispettivamente:

- per SGP SRL,
- per l'Unione, il

ART. 4 - LOCALI E DESTINAZIONI D'USO

1. La porzione dell'immobile oggetto di sub-concessione è identificata al NCEU del Comune di Sassuolo al Fg. 7 mapp. 19 - Via Valle D'Aosta 55 – Sassuolo (MO), viene meglio identificata nella planimetria, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegata al presente ma depositata agli atti d'ufficio e sottoscritta dalle parti per integrale accettazione contestualmente alla stipulazione della sub-concessione.

2. La porzione dell'immobile, nonché della pertinente area cortiliva, si concede ad uso di struttura socio-riabilitativo semiresidenziale per disabili;

tale uso è inerente all'attività gestita dall'Unione, ai sensi degli atti citati in premessa.

3. I locali oggetto della presente concessione amministrativa sono espressamente destinati all'esercizio delle attività indicate al precedente art. 2, qualunque modifica all'utilizzo degli stessi dovrà essere proposta a SGP SRL dal referente per l'Unione di cui all'art. 3 del presente contratto e approvata dal Comune di Sassuolo e da SGP SRL.

4. I locali risultano idonei alla destinazione d'uso sopra indicata.

5. SGP SRL terrà a disposizione dell'Unione le documentazioni e le certificazioni riguardanti l'immobile in oggetto, attestante la regolare esecuzione di tutte le opere di adeguamento e manutenzione dell'immobile rivolte all'attuale uso.

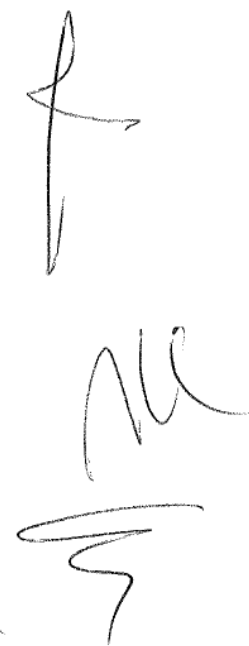
6. Il sub-concessionario potrà affidare i locali di cui al presente atto a soggetti terzi, che saranno accreditati, ai sensi della normativa regionale in materia, per la gestione dei servizi ivi collocati. In ogni caso, è esclusiva la responsabilità dell'Unione nei confronti di SGP SRL.

ART. 5 - CONSEGNA DEI LOCALI

1. I locali di cui alla presente concessione amministrativa, al cui interno sono presenti degli arredi e delle attrezzature, nonché l'area cortiliva vengono consegnati secondo quanto indicato nell'apposito "verbale di consegna e di consistenza", redatto in contraddittorio tra le parti e dalle stesse controfirmato, nel quale sono descritti i beni immobili ed il relativo stato di consistenza e di conservazione, dal quale risulta che l'Unione è costituita custode degli stessi. A tale verbale sarà allegata documentazione fotografica dei beni mobili in essi presenti, i quali non costituiscono oggetto



7
UB



di concessione, non essendo di proprietà di SGP.

Tale verbale è conservato agli atti di SGP SRL e consegnato in copia all'Unione.

2. I beni immobili concessi saranno riconsegnati a SGP SRL, al termine della sub-concessione, in condizioni compatibili al corretto utilizzo e al normale deterioramento dovuto all'uso, previa redazione, in contraddittorio tra le parti, di un verbale sullo stato dei beni stessi.

ART. 6 – DURATA

1. La presente concessione amministrativa avrà durata di 6 (sei) anni, con scadenza il 31.12.2020.

2. La presente sub-concessione potrà essere rinnovata, previa specifica rinegoziazione tra le parti da effettuarsi allo scadere del quinto anno e previa adozione da parte dei rispettivi organi deliberativi della relativo provvedimento a contrattare, per ulteriori 6 anni sempre che, una delle due parti, entro 12 mesi dalla data della scadenza, non abbia provveduto a comunicare la necessità di variazioni.

3. Resta inteso che in caso di variazioni relative alla gestione delle funzioni cui l'immobile è destinato, nonché di quelle conferite all'Unione cesseranno gli effetti della presente sub- concessione amministrativa con conseguente riconsegna a SGP SRL dell'immobile, previa predisposizione degli opportuni atti amministrativi.

ART. 7 – CANONE E PAGAMENTI

1. Il canone di concessione è fissato in € 16.432,82 = annui (sedicimilaquattrocentotrentadue/82) oltre IVA in misura di legge.

2. Il canone, a partire dal secondo anno, su richiesta di SGP SRL potrà

essere aggiornato nella misura del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente.

3. Il canone è pagato da parte dell'Unione in rate semestrali posticipate, rispettivamente entro il 30/06 ed il 31/12 di ogni anno, dietro presentazione da parte di SGP SRL di apposita fattura.

ART. 8 – SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Tutte le spese di gestione e funzionamento sono a carico dell'Unione. Tutte le utenze sono a carico dell'Unione.

2. E' inoltre a carico dell'Unione ogni onere relativo a denunce, utenze, tasse derivanti dall'utilizzo dell'immobile in oggetto (RSU, passi carrai ecc....).

3. L'Unione provvederà alle spese e agli oneri relativi alla manutenzione ordinaria in analogia all'art. 1609 c.c.; in particolare, si specifica che per spese di manutenzione ordinaria vanno intese tutte quelle destinate a sopperire al deperimento d'uso e volte a garantire la continuità dell'erogazione dei servizi. Sono intese, pertanto, le operazioni che non comportano modifiche all'assetto distributivo (edile ed impiantistico) nonché all'immagine ambientale.

4. Nel caso di sub-concessione da parte dell'Unione, come da precedente art. 4, comma 6, gli oneri di gestione e funzionamento nonché le spese di manutenzione ordinaria possono essere poste a carico del sub-concessionario (gestore) nel rispetto della normativa vigente in materia, fermo restando la responsabilità dell'Unione nei confronti di SGP SRL.

ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA



9



1. Tutti gli oneri e le spese relativi alla manutenzione straordinaria rimangono in capo a SGP SRL.
2. L'Unione è tenuta a segnalare tempestivamente a SGP SRL ogni notizia che possa far ritenere indispensabile, urgente e/o opportuno un intervento di manutenzione straordinaria.
3. In caso di necessità di manutenzione straordinaria con carattere d'urgenza l'Unione, previo tempestivo avviso a SGP SRL, potrà provvedere direttamente ponendo in capo alla proprietà gli oneri conseguenti.
4. Qualora si verificassero condizioni di pericolo imminente a persone o a cose o danneggiamenti significativi delle strutture e/o degli impianti tali da ridurre le condizioni di sicurezza nell'uso dell'immobile, SGP SRL potrà intervenire senza preventiva autorizzazione da parte dell'Unione. Una volta ripristinate le condizioni minime di sicurezza, SGP SRL definirà, in accordo con l'Unione, tempi e modalità di esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria a completamento di quanto già eseguito in urgenza.

ART. 10 - TRASFORMAZIONI

1. E' fatto divieto all'Unione e agli eventuali sub-concessionari terzi di apportare modifiche e trasformazioni alle parti edili ed impiantistiche.
2. Qualora si rendessero necessari interventi di trasformazione o migliorie per modifiche o aggiornamenti alle destinazioni d'uso, intervenute dopo la consegna, questi dovranno essere preventivamente autorizzati da SGP SRL.

ART. 11 - CUSTODIA DEI LOCALI E RESPONSABILITÀ

1. L'Unione custodirà i locali concessi in uso da SGP SRL, con la

diligenza del buon padre di famiglia, impegnandosi a restituirli a SGP SRL stessa nella situazione di fatto in cui si trovano al momento della sub-concessione in uso, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 10.

L'Unione dovrà custodire i locali assegnati, assumendo tutti gli obblighi inerenti la salvaguardia, la migliore conservazione del patrimonio di SGP SRL e l'assidua vigilanza necessaria ad assicurare il regolare funzionamento della struttura.

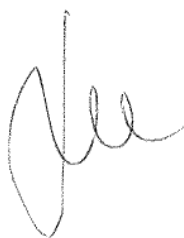
2. L'Unione inoltre dovrà consentire a SGP SRL, tramite propri tecnici o funzionari, di accedere alla struttura concessa, al fine di verificarne lo stato, con particolare riferimento al rispetto delle condizioni di igiene, di decoro, di sicurezza, di conservazione del corretto stato d'uso.

3. Qualora particolari situazioni facessero ragionevolmente presupporre l'esistenza di rischi per l'incolumità di dipendenti, utilizzatori o chiunque altro, l'Unione ne interromperà immediatamente l'uso, in tutto o in parte, avvertendo tempestivamente SGP SRL e prendendo le precauzioni del caso.

4. Tutte le responsabilità inerenti e conseguenti all'utilizzo dei beni immobili e mobili oggetto della presente sub-concessione sono a carico dell'Unione, anche in caso di sub-concessione a terzi.

L'Unione s'intende espressamente obbligata a tenere comunque sollevata ed indenne SGP SRL da qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato a suoi dipendenti e/o a terzi, nonché da danni di qualsiasi natura che possano derivare a persone o a cose. SGP SRL rimane perciò esentata da ogni azione, giudiziale o stragiudiziale, da chiunque instaurata.

L'Unione, pertanto, garantisce la copertura per ogni danno ad operatori /



11



dipendenti / sub-concessionari o terzi o a beni che dovesse derivare dall'utilizzo dell'immobile o dei beni mobili di cui alla presente concessione mediante adeguate polizze. L'Unione trasmetterà annualmente a SGP SRL copia dell'avvenuto pagamento della polizza.

5. L'accertamento degli eventuali danni all'immobile sarà effettuato da SGP SRL in contraddittorio con i rappresentanti dell'Unione. Nel caso di loro assenza si procederà agli accertamenti dinanzi a due testimoni, anche dipendenti di SGP SRL.

6. SGP SRL resta in ogni caso esonerata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali furti all'interno dei locali assegnati in sub-concessione.

ART. 12 – REVOCA E RISOLUZIONE

1. Per gravi e motivate ragioni di pubblico interesse, SGP SRL potrà revocare la presente sub-concessione amministrativa previo accordo sui tempi e sulle modalità di riconsegna dell'immobile.

In tal caso, si provvederà al rimborso della quota parte di canone per il mancato periodo di utilizzo, se dovuta.

2. Nel caso in cui cessi l'esigenza di utilizzo dell'immobile da parte dell'Unione, si avrà la risoluzione della presente sub-concessione amministrativa con riconsegna dei locali a SGP SRL.

I termini della riconsegna, in particolare per quanto riguarda i tempi e lo stato dei locali, saranno definiti per iscritto dai referenti delle due Controparti di cui al precedente art. 3.

3. L'efficacia della sub-concessione cessa (condizione risolutiva espressa) nel caso di mancata adozione, prima dell'adunanza dei creditori, dei necessari provvedimenti da parte del Comune di Sassuolo, relativi a:

approvazione del piano industriale di SGP in grado di dimostrare, in ogni area di intervento, l'interesse pubblico allo svolgimento di funzioni e servizi attraverso il modello societario; assunzione dell'impegno del Comune al buon esito della procedura concordataria, qualora e nella misura in cui sia dovuto, o comunque assolutamente legittimo, in base al rapporto sussistente tra Comune e SGP; ridefinizione e aggiornamento della concessione amministrativa dei beni, con conseguente mancata omologazione del concordato da parte del Tribunale di Modena. Al verificarsi della condizione di cui al periodo precedente il contratto si intenderà risolto di diritto, senza che l'Unione o eventuali sub concessionari della stessa possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

Art. 13 – COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni relative alla presente concessione avverranno tramite pec ai seguenti indirizzi:

- SGP SRL: sgp@cert.sgp.comune.sassuolo.mo.it
- Unione dei Comuni del Distretto Ceramico: unione@cert.distrettoceramico.mo.it.

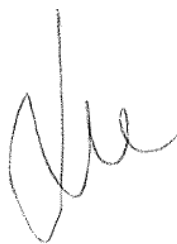
ART. 14 – REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI

La registrazione della presente concessione amministrativa onerosa avverrà a cura di SGP SRL, con spese ripartite in parti uguali tra i contraenti.

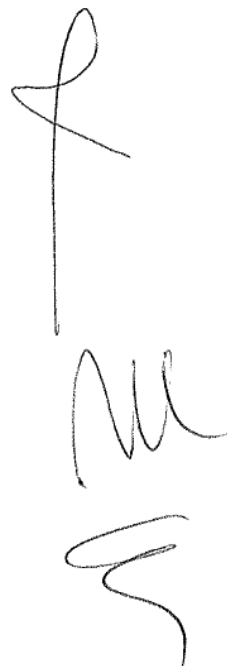
Sono altresì ripartite in parti uguali le spese relative all'imposta di bollo.

Art. 15 – RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rimanda alla normativa vigente in materia.



13



Letto, approvato e sottoscritto.

SGP SRL

L'Amministratore Unico

Dott. Corrado Cavallini

UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO

Il Dirigente

Dr.ssa Flavia Giovanardi

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente atto, con particolare riguardo alle clausole di cui agli artt. 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 dichiarano di approvarle espressamente e consapevolmente.

SGP SRL

L'Amministratore Unico

Dott. Corrado Cavallini

UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO

Il Dirigente

Dr.ssa Flavia Giovanardi