

**CITTA' DI SASSUOLO**

**SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI S.R.L**

**REGISTRO SGP N. 435/PRIV.**

**SUB-CONCESSIONE DELLE STAZIONI ECOLOGICHE ATTREZZATE DI  
S.G.P. SRL A HERA S.P.A.**

L'anno 2016 addì 11 (undici) del mese di luglio tra:

**1)** La SOCIETÀ SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL (concessionario), qui di seguito denominata S.G.P., Partita IVA, Codice Fiscale e Registro Imprese di Modena n. 03014250363, con sede in Sassuolo via Fenuzzi 5 CAP 41049, agendo nella persona del proprio Amministratore Unico, Dott. Corrado Cavallini, in qualità di titolare della concessione del patrimonio demaniale del Comune di Sassuolo.

**2)** Hera S.p.A. (sub-concessionario), con sede legale a Bologna in Viale C. Berti Pichat 2/4, Partita IVA n. 04245520376, rappresentata dal Sig. Tiziano Mazzoni, nato a Montalto delle Marche (AP) il 29/12/1957, nella sua qualità di Direttore Servizi Ambientali, in forza della procura institoria rilasciata dall'Amministratore Delegato pro tempore, in data 01.02.2016, con atto del Notaio Fiammetta Costa (Rep. n. 10.181, Racc. n. 2.446) di Bologna;

**Premesso che:**

- 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;
- 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, P.I. e C.F. n. 03014250363, registrata al registro imprese di Modena n. 350574 in data 15/09/2005;

- 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;

- in esecuzione di quanto previsto con deliberazione consiliare n. 21 del 28.03.2006, è stato approvato il conferimento a Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. dei beni elencati nell'allegato alla deliberazione stessa, riprodotti nella concessione Rep. n. 3599 del 30.09.05 e successiva Rep. 3626/2006, ora concessione Rep. n. 3630/2007 che trova applicazione dal 01.01.2008;

- Il COMUNE di SASSUOLO è proprietario di n. 2 immobili destinati a Centro di Raccolta Differenziata (CDRD) a servizio del Comune di Sassuolo e concesse in gestione a S.G.P., denominate:

- SEA ARCOBALENO ora CDRD sita in Via Madre Teresa n. 1, in Comune di Sassuolo (MO), identificata al Catasto Fabbricati Foglio n. 18 Mappale n.384;
- SEA INTERRATA sita in Piazza Pascoli in Comune di Sassuolo (MO), all'interno dell'area identificata al NCT Foglio n. 29 Mappale n. 20.

a) con delibera n. 24 del 27 novembre 2006 l'Agenzia di Ambito per i

Servizi Pubblici di Modena ha salvaguardato la gestione del servizio di igiene urbana da parte di SAT S.p.A. (oggi Hera S.p.A.) nel sottoambito "Pianura e Montagna Ovest" dell'ATO n. 4 di Modena ora ATERSIR, comprendente il territorio del Comune di Sassuolo, ivi assumendo la qualifica di ente gestore del servizio di igiene urbana;

**b)** in data 22 dicembre 2006 è stata sottoscritta la convenzione per regolare i rapporti tra l'Agenzia di Ambito per i Servizi Pubblici di Modena e il gestore del servizio di gestione dei rifiuti urbani SAT S.p.A. (oggi Hera S.p.A.) nel sottoambito "Pianura e Montagna Ovest" avente durata fino al 31.12.2016;

**c)** il servizio di igiene urbana nel Comune di Sassuolo comprende la gestione delle stazioni ecologiche attrezzate di proprietà del Comune stesso;

**d)** le stazioni ecologiche attrezzate, ai sensi e per effetto dell'art.113 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", costituiscono dotazioni destinate all'esercizio dei servizi pubblici, e come tali, devono essere messe nella disponibilità del Gestore per lo svolgimento del servizio;

**e)** S.G.P srl intende sub-concedere l'uso dei propri CDRD al Gestore Hera S.p.A. a fronte del riconoscimento di un canone di concessione;

tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, e oggetto di specifico accordo tra le Parti

**si conviene e stipula quanto segue:**

#### **ART. 1 OGGETTO**

La presente sub-concessione disciplina i rapporti intercorrenti tra Hera

S.p.A. ed S.G.P. srl in merito all'utilizzo del suolo pubblico e all'uso dei CDRD concessi ad SGP dal Comune di Sassuolo, proprietario, nell'ambito della gestione del servizio di gestione dei rifiuti urbani (SGRUA).

## **ART. 2 - IMMOBILI E DESTINAZIONI D'USO**

Gli immobili oggetto di concessione sono:

- SEA ARCOBALENO ora CDRD sita in Via Madre Teresa n. 1, in Comune di Sassuolo (MO);
  - SEA INTERRATA sita in Piazza Pascoli in Comune di Sassuolo (MO);
- così come identificate nelle planimetrie sottoscritte dalle parti ancorché non materialmente e fisicamente unite al presente atto ma depositate agli atti di SGP.

## **ART. 3 VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO**

Gli immobili oggetto della presente concessione sono espressamente destinati ad essere Centri di Raccolta Differenziata (CDRD) per la raccolta delle frazioni di rifiuto urbano e assimilato differenziato. Il CDRD Arcobaleno presenta una porzione di area destinata a depositi temporanei di frazioni di rifiuto indifferenziato, raccolte per ragioni di ottimizzazione logistica e trasferimento di carico di pertinenza dell'esercizio del servizio SGRUA di Sassuolo. Qualunque modifica all'utilizzo degli stessi dovrà essere approvata dal sub-concessionario.

E' fatto divieto di sub-locazione/sub concessione dei beni concessi in uso, mentre è consentita la gestione anche ad opera di terzi, fermo restando che HERA S.p.A. ha la responsabilità esclusiva nei confronti del concedente S.G.P.

Nel caso in cui cessi l'esigenza di utilizzo dell'immobile da parte di HERA

S.p.A., si avrà la risoluzione della presente concessione con riconsegna degli immobili ad SGP, salvo quanto stabilito dall'art. 11 della presente sub-concessione. Hera dovrà rilasciare gli immobili in buono stato e provvedere alla pulizia e decoro degli spazi rilasciati.

#### **ART. 4 - DURATA E CANONE DI CONCESSIONE**

**La durata della presente concessione ha decorrenza dal 01.01.2013 ed avrà termine il 31.12.2016**, proseguendo comunque senza soluzione di continuità fino al subentro del nuovo gestore del servizio SGRUA a seguito di nuovo affidamento. Il canone annuale di concessione è fissato in € 48.947,65 (quarantottomilanovecentoquarantasette/65 euro annui), di cui (€ 41.067,65, oltre ad IVA ordinaria per CDRD Arcobaleno, identificata catastalmente come area/fabbricati ed € 7.880,00 esente IVA per SEB piazza Pascoli, identificata come area pubblica non edificabile).

Il pagamento per l'anno 2016 avverrà in unica soluzione da pagarsi a cura di Hera S.p.A., previa emissione della corrispondente fatture da parte di SGP entro il 30/7/2016.

Per gli anni 2013, 2014 e 2015, in pendenza di contratto valido ed efficace Hera ha continuato ad erogare il servizio pubblico, utilizzando le isole ecologiche oggetto della presente concessione, e per tale utilizzo verrà emessa regolare fattura da parte di SGP srl successivamente alla presente stipula, da pagarsi entro 30 gg d.f.m.

#### **ART. 5- STATO ED IDONEITÀ' DEGLI IMMOBILI**

L'immobile risulta idoneo alla destinazione d'uso sopra indicata. Si dà atto che la documentazione e le certificazioni riguardanti l'immobile in oggetto, attestanti i requisiti di idoneità della struttura ad ottenere l'autorizzazione al

funzionamento secondo le norme vigenti sono già in possesso di Hera S.p.A. Il CDR SEB di P.zza Pascoli ha subito recenti interventi di manutenzione straordinaria da parte di SGP, già ultimati, al fine del suo ripristino in uso e la stessa si impegna a fornire ad Hera le certificazioni di regolare esecuzione oltre alla certificazione dell'impianto elettrico e degli altri impianti.

#### **ART. 6 - MANUTENZIONE ORDINARIA E SPESE DI GESTIONE**

Tutte le spese di gestione ordinaria e funzionamento sono a carico di Hera S.p.A.

Le parti si danno reciproco atto che risultano ancora a carico di S.G.P. le utenze di fornitura di acqua e gas. Hera S.p.A. si impegna pertanto ad effettuare la voltura a suo nome, comunicando i dati di lettura contatore. SGP per quanto pagato di utenze elettriche, luce e gas per il periodo antecedente la stipula del presente contratto provvederà a richiedere ad Hera S.p.A. formale rimborso spese.

Si specifica che per spese di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 1609 c.c., vanno intese tutte quelle destinate a sopperire al deperimento d'uso, volte a garantire la continuità dell'erogazione dei servizi; operazioni quindi che non comportino alcuna modifica all'assetto distributivo (edile ed impiantistico) ed all'immagine ambientale.

#### **ART. 7 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Rimane in capo ad SGP srl sub-concedente ogni onere e spesa relativa alla manutenzione straordinaria. In caso di necessità di manutenzione straordinaria con carattere d'urgenza Hera, previo tempestivo avviso ed autorizzazione da parte di SGP, potrà provvedere direttamente ponendo in

capo alla sub-concedente gli oneri conseguenti.

#### **ART. 9 -TRASFORMAZIONI**

E' fatto divieto di apportare modifiche e trasformazioni alle parti edili ed impiantistiche. Qualora si rendessero necessari interventi per modifiche o aggiornamenti alle destinazioni d'uso, questi dovranno essere preventivamente autorizzati da S.G.P..

#### **ART. 10 - CUSTODIA DEI LOCALI E RESPONSABILITÀ**

Hera custodirà i locali concessi in uso da SGP con la diligenza del buon padre di famiglia, impegnandosi a restituirli alla sub-concedente stessa nella situazione di fatto in cui si trovano al momento della sub-concessione in uso. Hera S.p.A. inoltre provvederà a garantire, mediante adeguata polizza assicurativa, la copertura per ogni danno ad operatori o terzi che dovessero derivare dall'utilizzo dell'immobile, oltre alla copertura assicurativa del rischio locativo.

#### **ART. 11 MIGLIORIE E ADDIZIONI**

Nel caso di risoluzione o revoca della presente sub-concessione, SGP rimborserà a Hera S.p.A., a garanzia degli investimenti effettuati e pro quota, le sole spese da quest'ultima effettuate per migliorie e addizioni autorizzate da SGP o comunque realizzate ai sensi dei precedenti articoli.

In tale circostanza troverà applicazione quanto previsto dall' art. 1592 cc. e le eventuali quote di ammortamento calcolate secondo i parametri di cui art. 229 c. 7 D.Lgs. 267/2000 per il periodo di mancato utilizzo dell'immobile dalla data di effettuazione dell'investimento relativo.

#### **ART. 12 - REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Per gravi e motivate ragioni di pubblico interesse SGP, quale sub-

concedente, potrà revocare la presente sub-concessione previo accordo sui tempi e le modalità di riconsegna dell'immobile.

In tal caso, oltre a quanto previsto dall'art. 11, si provvederà al rimborso della quota parte di canone per il mancato periodo di utilizzo.

#### **ART. 13 - REGISTRAZIONE**

La registrazione della presente sub-concessione avverrà a cura del sub-concedente e le spese di imposte di bollo e spese di registrazione e sanzioni per mancata registrazione per gli anni dal 2013-2016 verranno pagate equamente tra le parti nella misura del 50% ciascuna. Si specifica che la sub-concessione dell'isola ecologica CDRD Arcobaleno di via Madre Teresa n. 1 è soggetta all'applicazione dell'imposta di registro nella misura dell'1%, mentre la sub-concessione dell'isola ecologica interrata di P.zza Pascoli è soggetta all'applicazione dell'imposta di registro nella misura fissa del 2%.

#### **ART. 14 – RINVIO**

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

#### **ART. 15- FORO CONTRATTUALE**

Per qualunque controversia tra il Comune ed HERA S.p.A. il foro competente è Bologna.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

PER S.G.P. SRL Dott. Corrado Cavallini

PER HERA S.p.A.

Il Direttore dei Servizi Ambientali Tiziano Mazzoni