



CITTA' DI SASSUOLO

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI S.R.L.

REG. SGP N. 414

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 26 (ventisei) del mese di maggio 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.

Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l.

Amministratore Unico

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

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl

Administratore Unico

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;

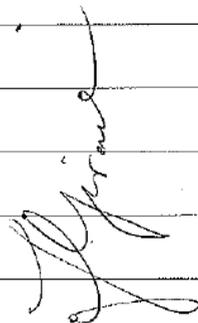
l'art.1, comma 3, lettere c) e m), della sopra citata Convenzione rep. 67/2015, prevede che la gestione della funzione conferita all'Unione sia finalizzata a garantire:

"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;

Sassuolo-Gestioni Patrimoniali sr.
Amministratore Unico



- 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. 40 del 14/04/2015, con la quale SGP srl è stata autorizzata a sub concedere parte dell'immobile denominato "Casa Fantini" all'Unione dei Comuni del Distretto

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl
Amministratore Unico

REGISTRATO
15/05/2015
Ufficio di
Sassuolo



ceramico;

- la disposizione dell'Amministratore Unico di SGP SRL n. 58 del 21/05/2015, 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. 139 del 20/05/2015 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

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl.
Amministratore Unico

(Mo), Via Valle D'Aosta n.55, 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" come da Deliberazione GC 40/2015 e Disposizione di SGP srl n. 58/2015..

ART. 3 - REFERENTI

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

- per SGP srl, il Responsabile Amministrativo, Stefania Forte,
- per l'Unione, il Responsabile dell'Ufficio di Piano, Maria Cristina Plessi.

ART. 4 - LOCALI E DESTINAZIONI D'USO

1. La porzione dell'immobile oggetto di sub-concessione è identificata all'Agenzia delle Entrate - Territorio – Servizi Catastali 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;

Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l.

Amministratore Unico

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

Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l.

Amministratore Unico

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 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 € 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

Sassuolo Gestioni Patrimoniali S.p.A.

Amministratore Unico





dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai 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

1. Tutti gli oneri e le spese relativi alla manutenzione straordinaria

Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l.

Amministratore Unico

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.

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl
Amministratore Unico

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 / dipendenti / sub-concessionari o terzi o a beni che dovesse derivare

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl
Amministratore Unico



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.

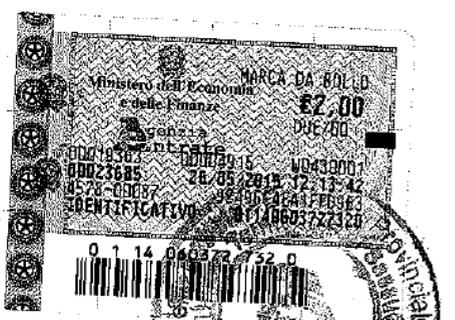
2. Nel caso in cui cessi l'esigenza di utilizzo dell'immobile da parte dell'Unione, si avrà la risoluzione della presente sub-concessione amministrativa con riconsegna dei locali a SGP SRL.

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

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl
Amministratore Unico





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.

Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l.
Amministratore Unico

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

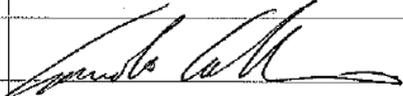
La registrazione della presente concessione amministrativa onerosa avverrà a cura di SGP SRL, con spese ripartite in parti uguali tra i contraenti. Sono altresì ripartite in parti uguali le spese relative all'imposta di bollo.

Art. 15 – RINVIO

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

Letto, approvato e sottoscritto.
L'Amministratore Unico di SGP SRL

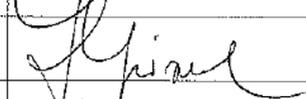
Dott. Corrado Cavallini



UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO

Il Dirigente

Dr.ssa Flavia Giovanardi

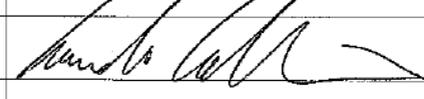


A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente atto, con particolare riguardo alle clausole di cui agli artt. 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 dichiarano di approvarle espressamente e consapevolmente.

SGP SRL

L'Amministratore Unico

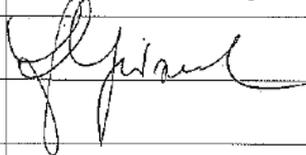
Dott. Corrado Cavallini



UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO

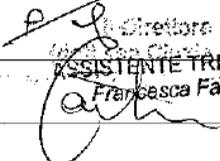
Il Dirigente

Dr.ssa Flavia Giovanardi



AGENZIA delle ENTRATE
Direzione Provinciale di MODENA
Ufficio Territoriale di Sassuolo

Registrato il 9 GIU. 2015
n° 1665 Atti Privati Serie 3T -
€ 1101,00 (Millecentouno/00)


DIRETTORE
ASSISTENTE TRIBUTARIO
Francesca Fantuzzi

