

N. 11613 RACCOLTA SCRITTURE PRIVATE DEL COMUNE DI
PARMA DEL 31/03/2014
CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PARMA E CASADESSO S.r.l. IN
LIQUIDAZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO
DENOMINATO "UNA CASA PER RICOMINCIARE".

Oggi, 31/03/2014

In Parma, presso la Sede Municipale, Strada della Repubblica n. 1,

T R A

il **COMUNE DI PARMA**, codice fiscale n. 00162210348, di seguito, per
brevità, indicato col termine "Comune", legalmente rappresentato dal Dirigente
del Settore Welfare e Famiglia, **Dott. William Sgarbi**, nato a Modena il
27/09/1953 e domiciliato per la carica presso la sede Municipale, che interviene
nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Welfare e Famiglia,
legittimato ai sensi dell'art. 79 dello Statuto Comunale con Decreto del Sindaco
in data 16/11/2012 – Prot. DSFP 75/2012 – PG n° 1915898 / II / 1.3;

E

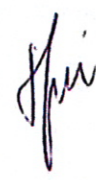
la Società **CASADESSO S.r.l. in liquidazione**, legalmente rappresentata dalla
Dott.ssa Donatella De Dominicis nata a Parma il 03/06/1966 in qualità di
liquidatore della società "CasAdesso S.r.l.", denominata nel presente atto anche
"Società", con sede in Parma, Viale Giovanni Falcone 30/A, in virtù dei poteri
conferitile mediante atto notarile Carlo Maria Canali, Rep. n.° 46981/20972 del
19/12/2013;

PREMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 150/42 del 27 luglio 2005,
il Comune ha deliberato di promuovere la costituzione di una società per

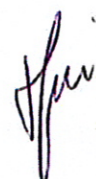
azioni, denominata "CasAdesso S.p.A.", interamente partecipata dal Comune medesimo, per lo svolgimento di attività strumentali per l'intervento pubblico nel settore abitativo e, in particolare, per la progettazione, la realizzazione e la gestione di interventi edilizi volti al soddisfacimento di esigenze abitative;

- che la Società è stata costituita in data 30 gennaio 2006, con atto del notaio A. Busani, rep. n. 85028/26527, successivamente iscritta nel Registro delle Imprese di Parma con il n. 233849 di R.E.A.;
- che in data 06.03.2006 è stata sottoscritta la convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune di Parma e CasAdesso S.p.A. (atto del Notaio Carlo Maria Canali - Rep. N° 8691 – Racc. n° 4474);
- che in data 24.06.2012 CasAdesso S.p.A. è stata trasformata in S.r.l.;
- che con decorrenza 01/01/2014 la società Casadesso Srl è in liquidazione volontaria;
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n° 22/6 del 13/02/2006 e successiva n° 859/54 del 03/07/2006 ha assegnato in Concessione d'uso gratuito alla Società CasAdesso S.p.a. le aree di proprietà comunale poste all'interno delle Schede Norma "B11 - Via Budellungo e "Af2 –Vicofertile Sud" al fine di procedere alla realizzazione del Primo e Secondo stralcio del "Progetto CasAdesso", relativo alla realizzazione di 122 alloggi di edilizia residenziale sociale per giovani coppie, nuclei monogenitoriali e lavoratori in mobilità geografica;
- che le Concessioni sopra menzionate sono state formalizzate con atti pubblici del Segretario Generale del Comune di Parma dott. Stelio Manuele il 06/03/2006 – Rep. n° 39232 (area inserita nella Scheda Norma



B11 - Via Budellungo) e Rep. n° 39440 del 14/02/2007 (area inserita nella Scheda Norma Af2 - Vicofertile Sud);

- che la durata delle concessioni di cui sopra è di anni trenta, a decorrere dalla data di stipula delle medesime e, pertanto, la validità è fino al 05/03/2036 per gli immobili siti nella Scheda Norma "B11 - Via Budellungo" e fino al 13/02/2037 per gli immobili siti nella Scheda Norma "Af2 - Vicofertile Sud";
- che il Settore Welfare e Famiglia promuove servizi ed interventi di prima necessità rivolti a persone a rischio di emarginazione, anche per l'accoglienza, il sostegno e l'accompagnamento nei percorsi di inserimento sociale;
- che, nell'ambito delle proprie funzioni, il Settore Welfare sostiene nuclei monogenitoriali, nuclei con minori e persone in condizioni di elevata fragilità o di indigenza, anche attraverso l'accoglienza presso strutture residenziali, comunità o residence privati dei nuclei familiari che necessitano di un percorso di "autonomia accompagnata";
- che gli alloggi destinati all'Edilizia Residenziale Sociale realizzati dalla società CasAdesso, essendo già arredati ed essendo stati concepiti per un utilizzo temporaneo, costituiscono un'eccellente soluzione abitativa per ospitare i nuclei familiari attualmente in carico al servizio sociale, già ospitati in comunità o residence con spese a carico del Bilancio comunale;
- che il trasferimento di parte dei nuclei familiari dalle comunità e residence agli alloggi di CasAdesso comporterebbe un significativo risparmio per il Comune di Parma;
- che l'attuale congiuntura economica e la maggiore fragilità delle reti



familiari, rendono sempre più critico il problema abitativo delle famiglie; da qui l'esigenza sempre più frequente di poter disporre di alloggi da proporre ai nuclei in carico al Settore Welfare, qualora il Progetto Individualizzato evidenzia tale necessità;

- che con le Deliberazioni di Giunta Comunale n. 1761 del 10/12/2010 e n. 121 del 11/03/2013, è stato esplicitato indirizzo favorevole all'attuazione del progetto denominato "Una casa per ricominciare" ed è stato approvato lo schema di Convenzione tra Comune e CasAdesso per l'attuazione del progetto;
- che in data 02/04/2013 è stata sottoscritta la Convenzione Rep. n. 17261 tra Comune di Parma e CasAdesso, con scadenza al 31 dicembre 2013;
- che, con Determinazione dirigenziale n. 176 del 17/02/2013, è stato esplicitato indirizzo favorevole in ordine all'attuazione del progetto denominato "Una casa per ricominciare" fino al 31 dicembre 2014";

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

Le premesse sono parte integrante della presente convenzione.

Art. 1 - Oggetto della convenzione e finalità perseguite.

1. Il Comune affida alla "Società CasAdesso s.r.l. in liquidazione" l'attuazione del Progetto denominato "Una casa per ricominciare", relativamente agli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale compresi nelle Schede Norma "Af2 - Vicofertile Sud" e "B11 - Via Budellungo".

2. Il Progetto "Una casa per ricominciare" consiste nell'assegnazione di alloggi temporanei realizzati nell'ambito del progetto CasAdesso, a persone e nuclei familiari assistiti dai servizi sociali con "progetto assistenziale individualizzato, al fine di accompagnare i soggetti in un percorso di inserimento sociale".



3. Le attività di cui al Comma 1) riguardano gli alloggi di proprietà del Comune di Parma, realizzati dalla società CasAdesso S.r.l. in liquidazione individuati negli Elenchi allegati alla presente convenzione.

Nel caso in cui si rendesse necessario individuare ulteriori alloggi da mettere a disposizione del Progetto di cui trattasi, l'elenco potrà essere integrato mediante provvedimento del Dirigente del Settore Welfare e Famiglia, sentita la società CasAdesso s.r.l. in liquidazione e valutata la disponibilità delle unità immobiliari.

4. La gestione degli immobili di cui Comma 3) rimane a carico della Società ed avviene secondo quanto già disciplinato nelle convenzioni citate in premessa, in particolare:

- Convenzione sottoscritta in data 06.03.2006, disciplinante i rapporti tra il Comune di Parma e CasAdesso S.p.A. (atto del Notaio Carlo Maria Canali - Rep. N° 8691 – Racc. n° 4474);
- Convenzione a stipula del Segretario Generale del Comune di Parma, Dott. Stelio Manuele in data 06/03/2006 – Rep. n° 39232 – intervento compreso nella Scheda Norma B11 - Via Budellungo;
- Convenzione a stipula del Segretario Generale del Comune di Parma, Dott. Stelio Manuele in data 14/02/2007 – Rep. n° 39440 – intervento compreso nella Scheda Norma Af2 - Vicofertile Sud.

Art. 2 - Durata della Convenzione.

1. La presente convenzione vincola la Società ed il Comune al rispetto degli obblighi previsti nella stessa, fino al 31/12/2014.

Art. 3 - Modalità di gestione degli alloggi.

1. Gli alloggi, individuati secondo le modalità di cui all'Art. 1, verranno messi a

disposizione del Settore Welfare da parte di CasAdesso s.r.l. in liquidazione per le finalità di cui al Progetto denominato “Una casa per ricominciare”.

2. Il Settore Welfare e Famiglia assegnerà gli alloggi ai propri assistiti che saranno individuati da una apposita Commissione tecnica.

L’individuazione dei soggetti a cui assegnare gli alloggi avverrà tramite atto di concessione del Dirigente del Settore Welfare, sulla base dei Progetti Individualizzati proposti dal Servizio Sociale territoriale.

3. I termini delle concessioni avranno come limite massimo la scadenza della presente convenzione.

4. Il Settore Welfare determinerà, sulla base delle reali possibilità economiche, una quota di compartecipazione alla spesa a carico del nucleo assegnatario della concessione, che dovrà essere riscossa con le modalità e nei tempi stabiliti dal Piano individualizzato.

5. Le quote di compartecipazione degli utenti saranno rimosse da Parma Gestione Entrate e saranno versate in capitolo di entrata del Bilancio comunale in responsabilità al Settore Welfare.

6. Considerato che nelle palazzine interessate dal progetto di cui alla presente convenzione, saranno inseriti numerosi nuclei in condizioni sociali disagiate, che richiedono una particolare attenzione e presidio del percorso progettuale, la Società CasAdesso srl in liquidazione, in accordo con il Comune di Parma, potrà individuare una “Famiglia competente” per ogni palazzina, con compiti di facilitazione della convivenza, al fine di garantire attenzione e presidio dei percorsi progettuali attivati.

7. Alla “Famiglia competente” verrà corrisposto, da parte di CasAdesso srl in liquidazione, il contributo di cui all’Art. 5, comma 1, Lett. e), a riconoscimento

del tempo dedicato alla attività di presidio e cura delle parti comuni e per le funzioni di raccordo tra ente gestore, Settore Welfare e condomini, in merito ad eventuali elementi critici relativi alla struttura ed alla conduzione delle singole unità abitative.

Art. 4 – Impegni ed obblighi delle Parti.

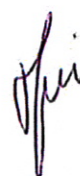
1. Il Comune di Parma si impegna ed obbliga:

- a trasmettere alla Società copia degli atti di concessione amministrativa ed i relativi rinnovi;
- a comunicare, entro la scadenza della durata della concessione amministrativa, il rinnovo della stessa o, in caso contrario, il suo recesso;
- a presidiare l'andamento dei progetti di inserimento dei nuclei individuati, che devono realizzarsi nel rispetto delle "Regole di convivenza", redatte dalla Commissione tecnica di cui all'Art. 3, comma 2;
- a supportare la Società con personale del Settore Welfare che con cadenza periodica (da concordare tra Comune e CasAdesso) dovrà verificare il corretto utilizzo degli alloggi da parte degli assegnatari;
- al pagamento del corrispettivo dei canoni di locazione relativi agli alloggi, delle utenze e delle spese di gestione delle parti comuni, secondo gli importi precisati negli Elenchi allegati alla presente convenzione, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta avanzata da CasAdesso Srl in liquidazione.

I pagamenti dei canoni di locazione, delle utenze e delle spese generali, ripartiti in tranches, verranno effettuati sulla base delle fatture e delle rendicontazioni trasmesse da parte della società CasAdesso Srl in liquidazione.

2. La Società CasAdesso S.r.l. in liquidazione si impegna ed obbliga:

- ad integrare le “Regole di convivenza CasAdesso” con le specifiche norme predisposte dalla Commissione tecnica di cui all’Art. 3, Comma 2 della presente Convenzione, al fine di adeguarle alle specifiche finalità del progetto “Una casa per ricominciare”;
- a redigere il *Verbale di consegna dell'alloggio*, entro tre giorni dalla data di ricevimento dell’atto di concessione;
- a gestire il rapporto con l’amministratore condominiale e/o con l’eventuale soggetto gestore;
- a corrispondere alla “Famiglia competente” di cui all’Art. 4 il contributo di cui all’Art. 5 – lettera e); il contributo verrà corrisposto da CasAdesso Srl in liquidazione alla “Famiglia competente”, a seguito della liquidazione della somma dal Comune di Parma alla società;
- a pagare le utenze e tutte le spese condominiali relativi agli alloggi di cui al presente Progetto;
- ad effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- a verificare periodicamente lo stato degli alloggi, eventualmente in collaborazione con i competenti uffici comunali;
- ad inoltrare la comunicazione di “cessione fabbricato” alla Questura competente;
- a mantenere aggiornato lo scadenario delle concessioni; a mantenere il Comune indenne e manlevato da qualsiasi pregiudizio conseguente alle attività poste in essere dalla Società, nonché da qualsiasi pretesa di terzi, anche dipendenti, collaboratori, fornitori o appaltatori della Società, derivante dalle attività della stessa;
- a collaborare con il Comune per il recupero della piena disponibilità



dell'alloggio, in caso di revoca o cessazione definitiva della concessione;

- ad effettuare, prima di ogni nuova assegnazione, una verifica di tutti gli impianti, arredi ed attrezzature dell'alloggio, ed a garantire tutte le attività di manutenzione ordinaria che si dovessero rendere necessarie, inclusa la tinteggiatura.

Art. 5 – Modalità di trasferimento delle somme alla Società.

1. Il Settore Welfare trasferirà alla Società un corrispettivo annuale complessivo pari ad € 317.826,90 (IVA compresa), ripartito in tranches, così articolato:

a) importo di € 13.856,22 (IVA compresa) = costo annuale per n° 2 alloggi SPRAR (rifugiati politici), da imputare al Cap. 11015200;

d) importo di € 303.970,68 (IVA compresa) = costo annuale per n° 61 alloggi per Emergenze Abitative, n° 4 alloggi ENA (Emergenza nord Africa) e per “Famiglia competente” da imputare al Cap. 11056300;

2. Alla scadenza della convenzione, sarà effettuato un conguaglio sulla base della documentazione delle spese effettive relative ai consumi per utenze.

Qualora, a consuntivo, le spese per utenze risultino differenti rispetto a quelle preventivate, il corrispettivo di cui al comma 1) verrà conguagliato di conseguenza.

3. Al fine di monitorare i consumi e prevenire eventuali abusi, dovrà essere trasmesso al Settore Welfare, con cadenza trimestrale, un report dei consumi registrati e delle spese attribuibili.

Art. 6 – Revoca dell'affidamento per inosservanza degli obblighi assunti.

1. Nell'ipotesi in cui la Società non osservi o violi le condizioni e clausole previste dalle norme di natura generale o speciale vigenti in materia, ovvero non ottemperi agli impegni previsti dalla presente Convenzione, l'Amministrazione

Comunale, previa contestazione scritta comunicata formalmente alla medesima con un anticipo di almeno 15 giorni, a suo insindacabile giudizio, può revocare motivatamente l'affidamento con apposito provvedimento che sarà notificato alla Società.

2. L'efficacia della revoca decorrerà dal giorno successivo alla notifica.

3. Nel caso in cui la Società non ritenga di poter ottemperare ad indicazioni espresse dal Comune, oppure si verificassero divergenze di natura tecnica in ordine allo svolgimento delle attività di che trattasi, l'Amministrazione Comunale, sentita CasAdesso, assumerà uno specifico provvedimento contenente un indirizzo definitivo che sarà comunicato per iscritto alla stessa.

4. La scelta dell'Amministrazione sarà vincolante per CasAdesso, che dovrà adeguarsi tempestivamente ad essa o sollevare formale controversia.

Art. 7 – Oneri e tracciabilità dei flussi finanziari.

1. Ogni onere derivante dalla sottoscrizione della presente Convenzione, tasse ed imposte nascenti dalle vigenti disposizioni di legge, nonché le spese di bollo, saranno a carico della Società.

La società CasAdesso S.r.l. in liquidazione assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136 e successive modifiche.

Allegati: Elenchi degli alloggi oggetto della presente Convenzione.

Letto, approvato e sottoscritto, senza riserva, oggi, 26 MARZO 2014

CasAdesso S.r.l. in liquidazione

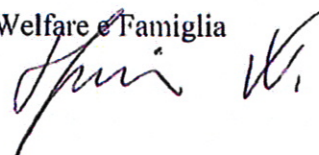
Comune di Parma

Il Liquidatore



Il Dirigente del Servizio

Welfare e Famiglia



ELENCO ALLOGGI VICOFERTILE

Progetto "Casa per ricominciare" - anno 2014

PROGRESSIVO	CODICE ALLOGGIO	CATEGORIA	TIPO
1	36.11	EMERGENZE ABITATIVE	Trilocale
2	36.12	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
3	36.13	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
4	36.16	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
5	36.17	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
6	36.21	EMERGENZE ABITATIVE	Trilocale
7	36.22	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
8	36.23	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
9	36.25	EMERGENZE ABITATIVE	Trilocale
10	36.26	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
11	36.28	EMERGENZE ABITATIVE	Trilocale
12	36.32	EMERGENZE ABITATIVE	Trilocale
13	36.34	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
14	36.35	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
15	36.36	EMERGENZE ABITATIVE	Trilocale
16	37.11	EMERGENZE ABITATIVE	Bilocale grande
17	37.12	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
18	37.13	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
19	37.14	EMERGENZE ABITATIVE	Bilocale grande
20	37.15	EMERGENZE ABITATIVE	Bilocale grande
21	37.16	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
22	37.17	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
23	37.18	EMERGENZE ABITATIVE	Bilocale grande
24	37.23	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
25	37.24	EMERGENZE ABITATIVE	Bilocale grande
26	37.25	EMERGENZE ABITATIVE	Bilocale grande
27	37.26	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
28	37.27	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
29	37.28	EMERGENZE ABITATIVE	Bilocale grande
30	37.32	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
31	37.33	EMERGENZE ABITATIVE	Monocale
32	37.34	EMERGENZE ABITATIVE	Bilocale grande
33	37.35	EMERGENZE ABITATIVE	Bilocale grande
34	37.36	EMERGENZE ABITATIVE	Bilocale grande

ELENCO ALLOGGI VIA SPADOLINI
Progetto "Casa per ricominciare" - anno 2014

PROGRESSIVO	CODICE ALLOGGIO	CATEGORIA	TIPO
1	1.11	SPRAR - RIFUGIATI POLITICI	trilocale
2	1.13	EMERGENZE ABITATIVE	monolocale
3	1.16	EMERGENZE ABITATIVE	monolocale
4	1.17	EMERGENZE ABITATIVE	monolocale
5	1.18	EMERGENZE ABITATIVE	trilocale
6	1.22	EMERGENZE ABITATIVE	monolocale
7	1.33	EMERGENZE ABITATIVE	trilocale
8	1.34	EMERGENZE ABITATIVE	trilocale
9	2.12	EMERGENZE ABITATIVE	monolocale
10	2.13	EMERGENZE ABITATIVE	monolocale
11	2.14	EMERGENZE ABITATIVE	trilocale
12	2.15	EMERGENZE ABITATIVE	trilocale
13	2.16	EMERGENZE ABITATIVE	monolocale
14	2.17	ENA - EMERGENZA PROFUGHI	monolocale
15	2.18	EMERGENZE ABITATIVE	trilocale
16	2.21	EMERGENZE ABITATIVE	trilocale
17	2.24	EMERGENZE ABITATIVE	trilocale
18	2.25	EMERGENZE ABITATIVE	trilocale
19	2.26	EMERGENZE ABITATIVE	monolocale
20	2.27	EMERGENZE ABITATIVE	monolocale
21	2.32	EMERGENZE ABITATIVE	trilocale
22	2.34	EMERGENZE ABITATIVE	monolocale
23	2.35	EMERGENZE ABITATIVE	monolocale
24	3.11	ENA - EMERGENZA PROFUGHI	bilocale
25	3.12	EMERGENZE ABITATIVE	bilocale
26	3.13	SPRAR - RIFUGIATI POLITICI	bilocale
27	3.15	EMERGENZE ABITATIVE	bilocale
28	3.21	EMERGENZE ABITATIVE	bilocale
29	3.22	EMERGENZE ABITATIVE	bilocale
30	3.25	ENA - EMERGENZA PROFUGHI	bilocale
31	3.26	EMERGENZE ABITATIVE	bilocale
32	3.33	ENA - EMERGENZA PROFUGHI	bilocale
33	3.34	EMERGENZE ABITATIVE	bilocale

Spur
