

**INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE RACCOLTA N. 17814 TRA IL COMUNE DI PARMA E CASADESSO S.r.l. IN LIQUIDAZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO "UNA CASA PER RICOMINCIARE".**

In Parma, presso il Direzionale Uffici Comunali –Duc, Largo Torello de Strada 11/A

**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 Sociale, **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 Sociale, giusto incarico conferitogli con decreto sindacale prot. n. 77785/19 del 04/05/2015, legittimato ai sensi dell'art. 87 dello Statuto Comunale;

**E**

la **Società CASADESSO S.r.l. in liquidazione**, c.f. e p.Iva 02388010346, 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 Angelo 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 - Rep. n° 39232 del 06/03/2006 – (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 Sociale 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 Sociale 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 Sociale, 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 Srl per l'attuazione del progetto;
- che in data 09/03/2015 è stata sottoscritta la Convenzione Rep. n. 17814 tra Comune di Parma e CasAdesso Srl, con scadenza al 31 dicembre 2015;
- che, con Determinazione Dirigenziale n. DD-2015-1425 del 30/06/2015, è stato esplicitato indirizzo favorevole in ordine all'integrazione della convenzione n. 17814 tra il Comune di Parma e la Società CasAdesso Srl in liquidazione per attuazione del progetto denominato "Una casa per ricominciare" fino al 31 dicembre 2015";

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 di Parma affida alla "Società CasAdesso s.r.l. in liquidazione" ad integrazione del Progetto denominato "Una casa per ricominciare", relativamente agli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale compresi nelle Schede Norma "Af2 – VicofertileSud" 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 Sociale, 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 31/12/2015.

#### **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 Sociale da parte di CasAdesso s.r.l. in liquidazione per le finalità di cui al Progetto denominato "Una casa per ricominciare".

2. Il Settore Sociale 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 Sociale, 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 Sociale 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 Sociale.

#### **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 Sociale che con cadenza periodica (da concordare tra Comune e CasAdesso Srl) 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 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 scadenziario 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 Sociale trasferirà alla Società un corrispettivo annuale complessivo pari a € **115.806,94 (IVA 22% compresa)** di cui € **30.737,25 (IVA 22% compresa)** per conguaglio utenze stimate anno 2015 ed € **85.069,69 (IVA 22% compresa)** per integrazione n. 22 alloggi per emergenze abitative, ripartito in tranches.

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 Sociale, 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 Srl, assumerà uno specifico provvedimento contenente un indirizzo definitivo che sarà comunicato per iscritto alla stessa.

4. La scelta dell'Amministrazione sarà vincolante per CasAdesso Srl, 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 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 digitalmente, senza riserva.

CasAdesso S.r.l. in liquidazione

Comune di Parma

Il Liquidatore

Il Dirigente del Settore Sociale

DONATELLA DE DOMINICIS

WILLIAM SGARBI

VIA SPADOLINI integrazione convenzione 2015		ALLEGATO B
EDIFICIO	ALLOGGIO	CAT
1.11	CONV 2015	trilocale
1.13	CONV 2015	monolocale
1.17	CONV 2015	monolocale
1.18	CONV 2015	trilocale
1.21	+	<b>trilocale</b>
1.22	CONV 2015	monolocale
1.23	+	<b>monolocale</b>
1.24	+	<b>trilocale</b>
1.25	CONV 2015	trilocale
1.26	+	<b>monolocale</b>
1.27	CONV 2015	monolocale
1.28	+	<b>trilocale</b>
1.31	+	<b>trilocale</b>
1.33	CONV 2015	trilocale
1.34	CONV 2015	trilocale
2.12	+	<b>monolocale</b>
2.13	CONV 2015	monolocale
2.14	CONV 2015	trilocale
2.15	CONV 2015	trilocale
2.16	CONV 2015	monolocale
2.17	CONV 2015	monolocale
2.18	CONV 2015	trilocale
2.21	CONV 2015	trilocale
2.22	+	<b>monolocale</b>
2.23	CONV 2015	monolocale
2.24	CONV 2015	trilocale
2.25	CONV 2015	trilocale
2.26	+	<b>monolocale</b>
2.27	CONV 2015	monolocale
2.31	+	<b>trilocale</b>
2.32	CONV 2015	trilocale
2.33	+	<b>trilocale</b>
2.34	CONV 2015	monolocale
2.35	CONV 2015	monolocale
3.11	CONV 2015	bilocale
3.12	CONV 2015	bilocale
3.13	CONV 2015	bilocale
3.14	+	<b>bilocale</b>
3.15	CONV 2015	bilocale
3.16	+	<b>bilocale</b>
3.21	CONV 2015	bilocale

3.23	+	<b>bilocale</b>
3.24	+	<b>bilocale</b>
3.25	CONV 2015	bilocale
3.26	CONV 2015	bilocale
3.32	+	<b>bilocale</b>
3.33	CONV 2015	bilocale
3.34	CONV 2015	bilocale
3.35	+	<b>bilocale</b>

<b>conv 2015</b>	<b>32</b>
<b>nuovi +</b>	<b>17</b>
<b>Totale</b>	<b>49</b>

<b>TABELLA VICOFERTILE integrazione convenzione 2015</b>		
<b>ALLOGGIO</b>	<b>CAT</b>	<b>TIPO</b>
36.11	CONV 2015	Trilocale
36.12	CONV 2015	Monolocale
36.13	CONV 2015	Monolocale
36.15	CONV 2015	Trilocale
36.16	CONV 2015	Monolocale
36.17	CONV 2015	Monolocale
36.21	CONV 2015	Trilocale
36.22	CONV 2015	Monolocale
36.23	CONV 2015	Monolocale
36.24	+	<b>Trilocale</b>
36.25	CONV 2015	Trilocale
36.26	CONV 2015	Monolocale
36.27	+	<b>Monolocale</b>
36.28	CONV 2015	<b>Trilocale</b>
36.31	+	<b>Trilocale</b>
36.32	CONV 2015	Trilocale
36.34	CONV 2015	Monolocale
36.35	CONV 2015	Monolocale
36.36	CONV 2015	Trilocale
37.11	CONV 2015	Bilocale grande
37.12	CONV 2015	Monolocale
37.13	CONV 2015	Monolocale
37.14	CONV 2015	Bilocale grande
37.15	CONV 2015	Bilocale grande
37.16	CONV 2015	Monolocale
37.17	CONV 2015	Monolocale
37.18	CONV 2015	Bilocale grande
37.21	+	<b>Bilocale grande</b>

37.22	CONV 2015	Monolocale
37.23	CONV 2015	Monolocale
37.24	CONV 2015	Bilocale grande
37.25	CONV 2015	Bilocale grande
37.26	CONV 2015	Monolocale
37.27	CONV 2015	Monolocale
37.28	CONV 2015	Bilocale grande
37.31	+	<b>Bilocale grande</b>
37.32	CONV 2015	Monolocale
37.33	CONV 2015	Monolocale
37.34	CONV 2015	Bilocale grande
37.35	CONV 2015	Bilocale grande
37.36	CONV 2015	Bilocale grande

convenzione in essere 2015	36
da aggiungere +	5
<b>Totale</b>	<b>41</b>