

REG. INT. del 2025

"CONCESSIONE IN GODIMENTO ALL'ASP TERRE DI CASTELLI DEL COMPLESSO ORGANIZZATO DI BENI, MOBILI ED IMMOBILI, RAPPORTI GIURIDICI E DIRITTI COSTITUENTI I COMPENDI FUNZIONALMENTE ORGANIZZATI PER LA PRODUZIONE E EROGAZIONE DEL SERVIZIO NIDO D'INFANZIA: NIDO "AZZURRO - DON BECCARI E I RAGAZZI DI VILLA EMMA" DI CASTELNUOVO RANGONE, E IL NIDO "FANTASIA" DI MONTALE RANGONE

L'anno 2025 (duemilaventicinque), il giorno xx (xx) del mese di xx, con la presente scrittura privata da valersi per ogni conseguente effetto di legge,

TRA

a) il COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE, in seguito indicato anche, per brevità, "Comune" o "Concedente", con sede legale e domicilio fiscale in Castelnuovo Rangone (MO) - Via Roma 1 – C.F. e P.I. 00292410362 nella persona del Dirigente/Responsabile del Area Territorio, Umberto e Visone, nato a Ottaviano (NA) il quale interviene nel presente atto in esecuzione della deliberazione della Giunta n. ... del e dichiara di agire e stipulare esclusivamente a nome, per conto ed in rappresentanza del medesimo Comune;

e

b) l' "ASP Terre di Castelli – *Giorgio Gasparini*", in seguito indicata anche, per brevità, "ASP", con sede legale e domicilio fiscale in Vignola (MO) - Via Libertà 823 - C.F. e P.I. 0309960365, nella persona della Direttrice Paola Covili, nata a Pavullo nel Frignano, domiciliata per la sua carica presso l'ASP stessa, la quale, interviene nel presente atto in esecuzione della deliberazione dell'Amministratore Unico n. ... del e dichiara di agire e stipulare esclusivamente in nome, per conto e in rappresentanza dell'ASP Terre di Castelli – *Giorgio Gasparini*;

PREMESSO CHE

- al termine del percorso previsto dalla normativa regionale, la Giunta Regionale, con deliberazione n° 1815 del 16.12.2006, ha disposto la costituzione, nella zona sociale di Vignola, dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Giorgio Gasparini", nata dalla trasformazione delle IPAB Casa Protetta "F. Roncati" di Spilamberto e "O.P. Casa Protetta per anziani" di Vignola e dal conferimento, da parte degli Enti pubblici territoriali, della gestione dei servizi già conferiti e

Statuto, al fine di adeguarlo al nuovo assetto istituzionale emerso dal processo di riordino descritto e di aggiornarne i contenuti, modificando, fra l'altro, la denominazione, da Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Giorgio Gasparini" ad "ASP Terre di Castelli – Giorgio Gasparini";

- con delibera della Giunta Regionale n. 1897 del 12 novembre 2018, ad oggetto "Approvazione modifica statutaria dell'ASP Terre di castelli – Giorgio Gasparini con sede a Vignola (MO)" detta modifica statutaria è stata approvata dalla Regione Emilia Romagna;

- con deliberazione del Consiglio n. 7 del 05/02/2019 il Comune di Castelnuovo Rangone ha approvato la nuova Convenzione tra l'Unione Terre di Castelli ed i Comuni di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Guiglia, Marano sul Panaro, Montese, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola e Zocca per la partecipazione, in qualità di soci, all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) Terre di Castelli - *Giorgio Gasparini*;

- detta Convenzione all'articolo 4 "*Disciplina dei conferimenti dei beni patrimoniali*", per quanto attiene all'utilizzo dei beni immobili e mobili di proprietà degli Enti soci, destinati alla realizzazione dei servizi di ASP, stabilisce quanto segue:

"Gli Enti soci condividono, in linea di principio, che non sia necessario né opportuno trasferire ad ASP la proprietà dei propri beni immobili utilizzati per l'erogazione di servizi la cui gestione è conferita ad ASP; di tali beni, pertanto, viene conferito ad ASP il solo utilizzo, remunerato secondo la disciplina regionale in materia di accreditamento, qualora si tratti di immobile sede di servizio accreditato, e regolamentato nello specifico contratto di servizio; oppure rinviando a specifico atto di concessione dell'Ente proprietario, qualora si tratti di immobile sede di servizio non accreditato.

Gli atti di concessione di cui al comma 1 e i contratti di servizio, in caso di servizio accreditato, disciplinano i rapporti economici e la gestione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie relative ai beni concessi, nonché l'impegno di provvedervi con diligente tempestività, al fine di garantire l'adeguata conservazione degli stessi, nonché la rispondenza delle strutture in oggetto alle disposizioni normative e regolamentari vigenti, con particolare, ma non esclusivo, riferimento a quelle in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro."

- tra ASP Terre di Castelli e l'Unione Terre di Castelli è vigente apposito Accordo per la gestione dei servizi per la prima infanzia avente validità per gli anni educativi 2024/2025 e 2025/2026, con scadenza il 31/08/2026, fatta salva la facoltà di rinnovo, anche per periodi diversi, previa adozione dei relativi atti da parte dei competenti Organi dell'Unione e dell'ASP.

ART. 2 – OGGETTO

1. La presente concessione disciplina i rapporti intercorrenti tra il Comune di Castelnuovo Rangone e ASP in merito al godimento dei compensi destinati dal Comune stesso all'ASP per la gestione del Nido d'Infanzia *Azzurro – "Don Beccari e i ragazzi di Villa Emma"* - e del nuovo Nido d'Infanzia di Montale *"Fantasia"*.

2. Il Comune di Castelnuovo conferma la concessione in scadenza il 31/08/2025 per il godimento all'ASP Terre di Castelli, che ad identico titolo accetta, del complesso organizzato di beni, mobili ed immobili, rapporti giuridici e diritti costituenti i Compendi funzionalmente organizzati per la produzione ed erogazione del servizio nido d'infanzia denominato *Nido d'Infanzia Azzurro-Don beccati e i ragazzi di Villa Emma'*, sito alla Via Caravaggio 1/a, censito al NCEU del Comune di Castelnuovo Rangone al foglio 17 mapp. 517, destinato a nido d'infanzia;

3. Il Comune di Castelnuovo concede il godimento all'ASP Terre di Castelli, che ad identico titolo accetta, del complesso organizzato di beni, mobili ed immobili, rapporti giuridici e diritti costituenti i Compendi funzionalmente organizzati per la produzione ed erogazione del servizio nido d'infanzia denominato *"Fantasia"*, sito alla Via A. Volta n. 25/a, di cui sono in corso le procedure di accatastamento destinato a nido d'infanzia.

come da apposite planimetrie di cui al successivo art. 4, di cui è proprietario, ai patti e alle condizioni riportati nella presente concessione.

4. Sono parte dei Compendi che precedono tutti i beni strumentali individuati e descritti nel verbale di consistenza se non dismessi per usura o rottura.

5. ASP mantiene in carico i beni in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si impegna a custodirli e conservarli con la necessaria diligenza, nonché a riconsegnarli alle scadenze previste, nelle stesse condizioni di stato in cui sono stati conferiti, fatto salvo il deperimento d'uso.

ART. 3 – REFERENTI

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

- per il Comune, il Servizio Patrimonio e manutenzioni, nella figura del geom. Michael Santi;
- per l'ASP, la Coordinatrice Organizzativa del Servizio Educativo per la Prima Infanzia

ART. 4 - DESTINAZIONI D'USO

1. L'immobile di cui al comma 2. del precedente articolo 2, è identificato come da planimetria, per le destinazioni d'uso in essa indicate, allegata al presente atto (Allegato "A") per farne parte

2. Resta inteso che in caso di variazioni relative alla gestione delle attività cui il complesso dei compendi destinato, nonché di quelle conferite all'ASP, cesseranno gli effetti della presente concessione con conseguente riconsegna al Comune degli stessi, ai sensi del precedente art. 5.

ART. 7 – CORRISPETTIVO E PAGAMENTI

1. Quale corrispettivo per il godimento dei Compendi e così per l'utilizzo di tutti i beni che li compongono, viene pattuito per il periodo di cui al precedente art.6 un canone annuo di euro € 49.736,11 (quarantanovemilasettecentotrentasei/11) oltre IVA nella misura di legge, così calcolato:

a) commisurato al 3% del valore di ricostruzione dei beni immobili ed al 20% del valore residuo risultante da inventario per i beni mobili di proprietà del Comune per il Nido d'Infanzia *Azzurro-Don beccati e i ragazzi di Villa Emma'*, da aggiornarsi in caso di modifica del compendio come sopra individuato ed ammontante a € 43.725,83 adeguato al nuovo valore dell'immobile a seguito di interventi di miglioramento ed efficientamento attuati;

b) commisurato al 3% del valore di ricostruzione dei beni immobili ed al 20% del valore residuo risultante da inventario per i beni mobili di proprietà del Comune per il Nido d'Infanzia *"Fantasia"*, da aggiornarsi in caso di modifica del compendio come sopra individuato, applicato al valore dell'immobile al netto dei finanziamenti e dei contributi ricevuti e finalizzati alla costruzione dell'immobile ed ammontante a € 6.010,28;

2. Il corrispettivo è pagato da parte dell'ASP in rate semestrali posticipate, rispettivamente entro il 28/02/2026 e 31/08/2026, dietro presentazione da parte del Comune di apposita fattura.

3. Il corrispettivo viene riconosciuto al Comune di Castelnuovo Rangone con decorrenza 01 settembre 2025 e per il periodo indicato (01.09.2025/31.08.2026) per cui l'importo di cui al precedente comma 1 sarà proporzionato in ragione dei mesi interi indicati; il canone di cui all'Accordo precedente sarà applicato fino al 31/08/2025 e proporzionato in ragione dei mesi interi;

ART. 8 – SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA

1. E' a carico di ASP ogni onere e spesa di gestione derivante dal godimento dei compendi, nonché ogni onere e spesa di funzionamento, custodia e conduzione, inclusa la spesa relativa allo smaltimento dei rifiuti.

2. Le parti concordano che le utenze (energia elettrica-gas-acqua) siano mantenute in carico al Comune proprietario che ne assume la titolarità ed i relativi costi, ivi compresi gli interventi periodici in materia di sicurezza e salute.

significativi delle strutture e/o degli impianti, tali da ridurre le condizioni di sicurezza nell'uso dell'immobile, il Comune potrà intervenire senza preventiva autorizzazione da parte dell'ASP, ma dandogliene tempestiva informazione, al fine di consentire l'eventuale interruzione del servizio. Una volta ripristinate le condizioni minime di sicurezza, il Comune definirà, in accordo con ASP, 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'ASP 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 sono di competenza del Comune concedente preventivamente condivisi con ASP.

ART. 11 - CUSTODIA DEI COMPENDEI E RESPONSABILITÀ

1. L'ASP custodisce i compendi concessi, assumendo tutti gli obblighi inerenti la salvaguardia, la migliore conservazione del patrimonio comunale e l'assidua vigilanza necessaria ad assicurare il regolare funzionamento della struttura.
2. L'ASP inoltre dovrà consentire al Comune, tramite propri tecnici o funzionari, di accedere alle strutture, 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'ASP ne interromperà immediatamente l'uso, in tutto o in parte, avvertendo tempestivamente il Comune e prendendo le precauzioni del caso.
4. Tutte le responsabilità inerenti e conseguenti all'espletamento del servizio e delle conseguenti attività, svolte con utilizzo dei compendi, sono a carico di ASP. L'ASP garantisce la copertura - mediante adeguate polizze - per eventuali danni ad operatori / dipendenti / o terzi o a beni di cui dovesse essere civilmente responsabile ai sensi di legge in conseguenza della gestione del servizio.
5. L'accertamento degli eventuali danni sarà effettuato dal Comune in contraddittorio con i rappresentanti dell'ASP. Nel caso di loro assenza si procederà agli accertamenti dinanzi a due testimoni, anche dipendenti del Comune.
6. Considerato che locali, strutture ed altri beni affidati dal Comune sono assicurati a cura del

Art. 15 – RINVIO

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

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale

COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

ASP TERRE DI CASTELLI *GIORGIO GASPARINI*

Il Responsabile

La Direttrice

Umberto Visone

Paola Covili

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.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale

COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

ASP TERRE DI CASTELLI *GIORGIO GASPARINI*

Il Responsabile

La Direttrice

Umberto Visone

Paola Covili