



**CREMONA
SOLIDALE**

AZIENDA SPECIALE COMUNALE PER I SERVIZI ALLA PERSONA
Sede Legale: Via Brescia, 207 – 26100 Cremona

Deliberazione n. 61



30/10/2024 - 10.46

A.S.C. Cremona Solidale

CREMONA

AFFARI GENERALI

Protocollo N°: 00004843/00 rif: CBA|3315989

Data Movimento: 30/10/2024 - 10.46

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE
adottata dal Consiglio di Amministrazione nella adunanza
del 29 Ottobre 2024

OGGETTO: Sottoscrizione contratto di Sub Comodato gratuito dei locali ed arredi, ex Centro Diurno Integrato Soldi presso edificio storico sito in Via Brescia n. 207 Cremona, tra l'ASC Cremona Solidale e la Cooperativa Sociale Agropolis ETS, per un (1) anno, dal 01/12/2024 al 30/11/2025.

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventinove del mese di ottobre alle ore diciassette e trenta, nella sala destinata alle Adunanze, convocato ai sensi del vigente Statuto, si è riunito il Consiglio di Amministrazione sotto la presidenza del Dott. Emilio Arcaini.

Sono presenti i Consiglieri Dott.ssa Luisa Guglielmi, Dott.ssa Marialuisa Rocca, Dott. Andrea Barzanti, e Dott. Sergio Morandi.

Partecipano i Revisori Dott.ssa Elisabetta Pasquali e Dott. Andrea Gamba.

Partecipa la Dott.ssa Simona Gentile in qualità di Direttore Sanitario e Direttore Generale facente funzioni.

Ai sensi dell'art. 18 comma 3 del vigente Statuto assiste, con funzioni di Segretario, il Dirigente U.O. Affari Generali, Relazioni Istituzionali, Rapporti con il Terzo Settore, Dott.ssa Francesca Cerati.

IL PRESIDENTE

dopo aver constatato che gli intervenuti costituiscono il numero legale, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che l'Azienda Speciale Comunale Cremona Solidale, coerentemente alle sue finalità statuarie, quale Azienda di servizi alla persona, alla famiglia, alla comunità, promuove e valorizza la collaborazione sinergica e complementare con le associazioni, organizzazioni di volontariato ed Enti del Terzo Settore, al fine di attuare il principio di sussidiarietà orizzontale e favorire l'integrazione tra il sistema sanitario, sociosanitario, sociale e il Terzo Settore a favore degli ospiti e delle loro famiglie;

VISTO lo Statuto vigente dell'ASC Cremona Solidale, approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Cremona n. 15/16264 del 26/02/2018, che all'art. 2, comma 4 "*Oggetto delle attività*" stabilisce che: "*l'Azienda possa instaurare rapporti di collaborazioni con Enti Pubblici, con soggetti privati aventi analoghe finalità statuarie, con Associazioni, con Associazioni di Volontariato, con cooperative sociali e con istituti di ricerca ed università, stipulando con essi convenzioni, contratti di servizio ed accordi di programma, nel rispetto della normativa vigente*";

VISTI:

- la L. n. 106/2016 "*Delega al Governo per la riforma del Terzo Settore, dell'Impresa Sociale e per la disciplina del Servizio civile universale*";
- il D.Lgs. n. 117/2017 "*Codice del Terzo Settore*" e successivi decreti attuativi e di modifica;

EVIDENZIATO che Cremona Solidale si caratterizza per la presenza consolidata e permanente di Associazioni, Organizzazioni di Volontariato ed Enti del Terzo Settore che a vario titolo e sulla base delle specificità statuarie operano da tempo a favore degli ospiti e dei loro familiari;

DATO ATTO che il Piano Programma 2024, adottato con Delibera n. 75 del 28/11/2023, in continuità con il Piano Programma 2023, nell'ambito della Linea di Intervento "*Relazioni Istituzionali e Stakeholders*" assume come obiettivo strategico aziendale la promozione di sinergie e collaborazioni con Enti del Terzo Settore;

RICHIAMATO Il *Regolamento Aziendale disciplinante i rapporti con gli Enti del Terzo Settore*, approvato con Delibera n. 44 del 27/06/2023;

RILEVATO CHE la rete dell'associazionismo e del Terzo Settore dell'ASC Cremona Solidale risulta diversificata in ragione delle specifiche vocazioni delle associazioni/Enti che la compongono, nonché funzionale nella sua finalità sociale a favorire percorsi inclusivi dedicati agli ospiti e ai familiari, nonché a co-sviluppare temi di ricerca di interesse strategico;

CONSIDERATO CHE la Fondazione Città di Cremona ha concesso all'ASC Cremona Solidale i beni immobili funzionali alle attività di quest'ultima, siti a Cremona in Via Brescia 207 ed in Via XI Febbraio n. 56/60, con un contratto di comodato, rep. n.883/24 del 11/01/2024, acquisito con prot. n. 00000618 del 29/01/2024, della durata di nove (9) anni, per il periodo 2024-2032;

DATO ATTO CHE la Coop. Sociale Agropolis ETS con nota prot. n. 00003725 del 13/08/2024 ha comunicato a Cremona Solidale la necessità di trasferire temporaneamente, per un (1) anno, gli utenti frequentanti le Unità d'Offerta Sociale Disabilità Servizio di Formazione all'Autonomia (S.F.A) "*La Prua*" ed i Centro Socio Educativo (C.S.E) "*Marasco*" dalla sede legale ed operativa in Via Marasco n. 6 Cremona, per consentire l'avvio e la realizzazione dei lavori di riqualificazione Superbonus 110 che interesseranno la sede, manifestando un interesse, per i locali ed arredi che ospitavano precedentemente il Centro Diurno Soldi dell'ASC Cremona Solidale presso l'edificio storico sito in Via Brescia 207 Cremona;

EVIDENZIATO CHE la Fondazione Città di Cremona, con nota prot. n. 1564/24 del 21/08/2024 ha formalizzato il nulla osta alla concessione alla Cooperativa Sociale Agropolis ETS in sub comodato gratuito dei locali dell'ex centro diurno Soldi;

RITENUTO, pertanto, per le motivazioni sopra espresse di accogliere la richiesta della Coop. Sociale Agropolis ETS, considerato che i locali in oggetto, presso l'edificio storico ex CDI Soldi, presentano i requisiti minimi strutturali per ospitare le Unità d'Offerta Sociale Disabilità Servizio di Formazione all'Autonomia (S.F.A) "La Prua" ed il Centro Socio Educativo (C.S.E) "Marasco";

VISTA La Comunicazione, ai sensi dell'art.15 comma 1, della L.R.12.03.2008 n.3 (CPE), dell'Azienda Sociale Cremonese, prot. n. 8026 del 10/10/2024, in ordine al trasferimento sede Unità d'Offerta Sociale Servizio di Formazione all'autonomia (S.F.A.) "La Prua" e Centro Socio Educativo (C.S.E.) "Marasco";

Tutto ciò premesso e considerato, ad unanimità dei voti legalmente espressi

DELIBERA

1. di accogliere la richiesta della Coop. Sociale Agropolis ETS, nota prot. n. 00003725 del 13/08/2024, considerato che i locali in oggetto, presso l'edificio storico ex CDI Soldi, presentano i requisiti minimi strutturali per ospitare le Unità d'Offerta Sociale Disabilità Servizio di Formazione all'Autonomia (S.F.A) "La Prua" ed il Centro Socio Educativo (C.S.E) "Marasco";
2. di procedere, conseguentemente, alla stipula, con la Cooperativa Sociale Agropolis ETS, per un periodo pari ad un (1) anno, con decorrenza 01/12/2024 -30/11/2025, di un contratto di sub comodato gratuito dei locali ed arredi, ospitanti in precedenza il CDI Soldi presso l'edificio storico ala sinistra non ristrutturato, sito nel Comune di Cremona, in Via Brescia n. 207, secondo le modalità definite dall'allegato schema (ALL.1) prot. n. 00004805 del 28/10/2024, da destinare alle Unità d'Offerta Sociale Servizio di Formazione all'autonomia (S.F.A.) "La Prua" e Centro Socio Educativo (C.S.E.) "Marasco";
3. di trasmettere il presente atto al Comune di Cremona entro i quindici giorni successivi alla data odierna;
4. di pubblicare la presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n.33/2013 sul sito aziendale nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Dr. Emilio Arcaini



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Dr.ssa Francesca Cerati



**CONTRATTO DI SUB COMODATO GRATUITO TRA AZIENDA SPECIALE COMUNALE
CREMONA SOLIDALE E LA COOPERATIVA SOCIALE AGROPOLIS ETS DEI LOCALI ED
ARREDI EX CENTRO DIURNO INTEGRATO SOLDI PRESSO EDIFICIO STORICO UBICATI IN
VIA BRESCIA 207 CREMONA,
PERIODO UN (1) ANNO, DAL 01/12/2024 AL 30/11/2025**

TRA

Azienda Speciale Comunale (ASC) "Cremona Solidale" – codice fiscale 93042130190 / P.IVA 01310740194 - con sede a Cremona in Via Brescia n. 207, nella persona di EMILIO ARCAINI, in qualità di Legale Rappresentante,

E

COOPERATIVA SOCIALE AGROPOLIS ETS con sede in Cremona, Loc. Cavatigozzi, in Via Marasco n.6, C.F./P.I. 00923840193, n.° iscr. R.I. Cremona 00923840193, n° REA 122044, n° iscr. Albo Società Cooperative A129600, iscritta al *RUNTS*, n. rep. 4480 del 21/03/2022 – *sezione Imprese Sociali*, rappresentata da MARIA GRAZIA VENTURA, in qualità di Presidente;

PREMESSE

- la Fondazione Città di Cremona ha concesso all'ASC Cremona Solidale i beni immobili funzionali alle attività di quest'ultima, siti a Cremona in Via Brescia 207 ed in Via XI Febbraio n.56/60, con un contratto di comodato, rep. n.883/24 del 11/01/2024, acquisito con prot. n. 00000618 del 29/01/2024, della durata di nove (9) anni, per il periodo 2024-2032.
- la Coop. Sociale Agropolis ETS con nota prot. n. 00003725 del 13/08/2024 ha comunicato a Cremona Solidale la necessità di trasferire temporaneamente, per un (1) anno, gli utenti frequentanti le Unità d'Offerta Sociale Disabilità Servizio di Formazione all'Autonomia (S.F.A) "*La Prua*" ed i Centro Socio Educativo (C.S.E) "*Marasco*" dalla sede legale ed operativa in Via Marasco n.6 Cremona, per consentire l'avvio e la realizzazione dei lavori di riqualificazione Superbonus 110 che interesseranno la sede, manifestando un interesse, in esito a sopralluogo effettuato, per i locali ed arredi che ospitavano precedentemente il Centro Diurno Soldi dell'ASC Cremona Solidale presso l'edificio storico sito in Via Brescia 207 Cremona;
- il *Piano Programma 2024*, approvato con Delibera n.75 del 28/11/2023, Linea di Intervento 1 "*Relazioni Istituzionali e Stakeholders*", promuove e valorizza la collaborazione sinergica e complementare con le associazioni, organizzazioni di volontariato, al fine di attuare il principio di sussidiarietà orizzontale e favorire l'integrazione tra il sistema sanitario, sociosanitario, sociale e il Terzo Settore a favore degli ospiti e delle loro famiglie;

CONSIDERATO CHE

- la Fondazione Città di Cremona, con nota prot. n. 1564/24 del 21/08/2024 ha formalizzato il nulla osta alla concessione alla Cooperativa Sociale Agropolis ETS in sub comodato gratuito dei locali dell'ex centro diurno Soldi;
- L'ASC Cremona Solidale, in ragione del trasferimento del Centro Diurno Integrato Soldi presso l'edificio storico recentemente ristrutturato e riqualificato, ha manifestato la disponibilità ad accogliere la richiesta della Coop. Sociale Agropolis ETS, considerato che i locali in oggetto, di

cui alla planimetria allegata (ALL. A) presentavano i requisiti minimi strutturali per ospitare le Unità d'Offerta Sociale Disabilità Servizio di Formazione all'Autonomia (S.F.A) "La Prua" ed il Centro Socio Educativo (C.S.E) "Marasco";

VISTA

La Comunicazione, ai sensi dell'art.15 comma 1, della L.R.12.03.2008 n.3 (CPE), dell'Azienda Sociale Cremonese, prot. n. 8026 del 10/10/2024, in ordine al trasferimento sede Unità d'Offerta Sociale Servizio di Formazione all'autonomia (S.F.A.) "La Prua" e Centro Socio Educativo (C.S.E.) "Marasco";

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 OGGETTO ED FINALITA'

Con il presente contratto l'Azienda Speciale Comunale "Cremona Solidale" concede in sub comodato gratuito alla Cooperativa Sociale Agropolis ETS, i locali e gli arredi, ospitanti in precedenza il CDI Soldi presso l'edificio storico ala sinistra non ristrutturato, sito nel Comune di Cremona, in Via Brescia n. 207, di cui alla planimetria allegata (ALL.A), da destinare alle Unità d'Offerta Sociale Servizio di Formazione all'autonomia (S.F.A.) "La Prua" e Centro Socio Educativo (C.S.E.) "Marasco";

La Coop. Sociale Agropolis, in qualità di sub comodatario, dichiara che gli immobili oggetto della presente scrittura privata sono idonei all'uso convenuto ed in buono stato di manutenzione, accettandoli nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, presentando i requisiti strutturali idonei ad accogliere le Unità di Offerta Sociale S.F.A. e C.S.E.;

L'ASC Cremona Solidale si riserva, in qualsiasi momento, la facoltà di effettuare le necessarie verifiche relative alla corretta utilizzazione dei locali concessi in sub comodato d'uso gratuito;

Eventuali modifiche al presente contratto potranno essere apportate solamente per iscritto dalle parti di comune accordo e costituiranno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 PROPRIETA' DEI LOCALI

I locali sono di proprietà della "Fondazione Città di Cremona" e sono stati concessi con contratto di comodato Rep. n.883/24 del 11/01/2024 all'Azienda Speciale Comunale "Cremona Solidale" per nove (9) anni, dal 01.01.2024 al 31.12.2032;

l'Azienda Speciale Comunale "Cremona Solidale" ha acquisito dalla Fondazione Città di Cremona, con nota prot. n. 1564/24 del 21/08/2024, l'autorizzazione, a concedere in godimento alla Cooperativa Sociale Agropolis ETS i locali oggetto del presente contratto.

Art. 3 MODALITA' DI UTILIZZO DEI LOCALI

Il presente contratto di Sub Comodato comporta una modalità di utilizzo dei locali, atta a garantire la collaborazione ed il coordinamento dei medesimi, avendo particolare attenzione a tutelare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti che operano e frequentano le UdoS sociali ospitate nei locali in oggetto.

Il soggetto sottoscrittore del presente contratto si impegna a comunicare tempestivamente eventuali situazioni di emergenza o incompatibilità che possano rappresentare un pericolo per il personale e per gli utenti nell'utilizzo dei locali in oggetto.

Art. 4

OBBLIGHI DEI SUBCOMODATARI

La Coop. Sociale Agropolis ETS si impegna ad adempiere correttamente a tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto e, in particolare a:

- a) custodire e conservare adeguatamente i locali oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia;
- b) utilizzare i locali bene ai sensi dell'art. 1 e dell'art.3 del presente contratto;
- c) osservare le vigenti norme in materia di sicurezza;
- d) Garantire le spese per l'ordinaria manutenzione e la conservazione del bene.

Art. 5

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI/LOCALI

1. La Coop. Sociale Agropolis ETS è tenuta a comunicare all'Azienda Speciale Comunale "Cremona Solidale" qualsiasi difetto o malfunzionamento che eventualmente riscontrassero nell'utilizzo del bene;
2. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, loro impianti, pertinenze ed accessori, sono a carico dell'ASC Cremona Solidale, in considerazione della temporalità del contratto di Sub Comodato gratuito;
3. La Coop. Sociale Agropolis ETS si impegna a riconsegnare l'immobile ed i connessi arredi alla scadenza del contratto nello stato in cui si trovavano al momento della sottoscrizione del presente contratto, assumendosi gli oneri di eventuali danni arrecati ai locali ed arredi al momento della sottoscrizione del presente contratto, salvo il deterioramento connesso al normale uso.

Art. 6

DURATA E RECESSO DEL CONTRATTO

1. Il presente contratto di sub comodato gratuito per l'utilizzo dei locali ed arredi ha durata di un (1) anno, per il periodo 01/12/2024 -30/11/2025;
2. E'fatta salva la facoltà della Coop. Sociale Agropolis ETS di recedere dal presente contratto, con preavviso, comunicato tramite PEC, di almeno trenta (30 gg), qualora intervengano esigenze logistiche ed organizzative della Cooperativa.

Art. 8

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'Azienda Speciale Comunale "Cremona Solidale" avrà facoltà di risolvere immediatamente il presente contratto con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nella quale dichiarerà di volersi avvalere della presente clausola in una qualsiasi delle seguenti ipotesi:

- a) in caso di gravi inadempienze da parte della Cooperativa Sociale Agropolis ETS rispetto agli obblighi contrattuali;
- b) qualora la Cooperativa utilizzi tutti o anche uno dei locali per scopi diversi dallo scopo precisato all'art. 1;
- c) qualora la Cooperativa consenta a terzi di utilizzare anche uno solo dei locali oggetto del presente contratto senza il preventivo consenso scritto di Cremona Solidale.

**Art. 9
RESPONSABILITA'**

La Cooperativa Sociale Agropolis ETS è responsabile diretta ed unica per ogni danno provocato a persone o cose e sollevano fin d'ora l'ASC Cremona Solidale da qualunque responsabilità diretta o indiretta, conseguente all'utilizzo degli immobili ed arredi concessi in sub comodato. A tal fine si impegnano a stipulare idonea copertura assicurativa.

**Art. 10
ONERI DELLE PARTI E SPESE**

1. La Cooperativa Sociale Agropolis ETS non riconosce alcun corrispettivo al comodante per l'utilizzo dei locali ed arredi oggetto del presente contratto, intendendosi il sub comodato gratuito. La concessione dei locali e degli arredi in sub comodato non comporta per i comodatari l'acquisizione di diritti o benefici, né sotto il profilo economico, né sotto il profilo di eventuali servizi collegati;
2. La registrazione del presente contratto sarà effettuata da ASC Cremona Solidale, mentre gli oneri fiscali, le spese contrattuali, nonché quelle di registrazione correlate saranno a carico della Cooperativa Sociale;
3. Sono a carico della Cooperativa Sociale tutte le spese relative alle utenze, quali acqua, gestione calore, energia elettrica e TARIP e, non essendo i locali oggetti del presente contratto di sub comodato d'uso dotati di autonomi strumenti di misurazione delle utenze impiegate per l'utilizzo dei locali e funzionali alle attività esercitate dalla Cooperativa, le Parti convengono che tutte gli oneri relativi alle suddette utenze sostenute dall'ASC Cremona Solidale saranno addebitate alla Cooperativa Sociale, in qualità di Sub Comodatario in misura forfettaria annua, pari ad € 30.000,00 oltre IVA di legge;
4. Tale importo sarà corrisposto dalla Cooperativa all'ASC Cremona Solidale in rate trimestrali entro 60 gg dall'emissione della fattura.

La fatturazione trimestrale degli importi dovuti avverrà sulla base dell'effettivo utilizzo dei locali ed arredi di cui al presente contratto.

**Art. 11
CONTROVERSIE**

Per eventuali controversie che dovessero sorgere fra le Parti circa l'interpretazione o l'esecuzione del presente contratto e per le quali non fosse possibile adottare una definizione conciliativa direttamente tra le parti, sarà competente esclusivamente il Foro di Cremona.

**Art. 12
DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto qui non espressamente disposto, valgono le norme del Codice Civile, nonché tutte le altre disposizioni di legge applicabili ai rapporti ed alle fattispecie previste dal presente contratto.

**ART.13
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Con la sottoscrizione del presente contratto le Parti si autorizzano reciprocamente, ai sensi del D.Lgs n.193/2003 e del Regolamento UE 2016/679, al trattamento dei dati personali per tutte le attività ed operazioni tecnico – amministrative connesse al perseguimento delle finalità di cui al presente contratto di sub comodato d'uso ed all'esecuzione del medesimo. Il trattamento dei dati avverrà

mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza e sarà improntato a liceità e correttezza. I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dal Capo III del Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento è l'Azienda Speciale Comunale Cremona Solidale, con sede legale in Cremona, Via Brescia n. 207 (tel. 0372.533511 PEC: protocollo@pec.cremonasolidale.it).

Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) può essere contattato all'indirizzo dpo@cremonasolidale.it

Letto, confermato e sottoscritto.

Cremona, _____

Per

L'AZIENDA SPECIALE COMUNALE
CREMONA SOLIDALE

Il Presidente

Emilio Arcaini

Per

COOPERATIVA SOCIALE AGROPOLIS ETS

La Presidente

Maria Grazia Ventura
