



PD x IMPCS
fore l'q delle assessorie

Consiglio Comunale di Parma

Segreteria

**ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE N 21
DELL'ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 27.07.2005
DELIBERAZIONE 150/42**

L'anno Duemilacinque questo giorno ventisette (27) del mese di luglio alle ore 16,30 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1^a convocazione, il consiglio comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto. Dirige i lavori il Geom. Cattabiani Franco nella sua qualità di Vice Presidente e partecipa all'adunanza il Dott. Manuele Stelio Segretario Generale del Comune.

Essendo legale il numero dei consiglieri intervenuti i lavori continuano.

Ai momento della votazione dell'argomento in calce risultano presenti n. 25 consiglieri e precisamente:

1	X	UBALDI ELVIO	22	X	KLOTZ ROBERTO
2		ABLONDI MARCO	23		LA MANTIA CARMELO
3	X	ALBERTINI VITTORIO	24		LASAGNA LORENZO
4	X	BARANI GABRIELE	25	X	MANTELLI CARLA
5	X	BARBACINI FERNANDO	26		MBOCK PIERRE JANVIER
6		BERNINI GIOVANNI PAOLO	27		MOINE MASSIMO
7	X	BERSIGA VALERIO	28	X	PALLINI FABRIZIO
8		BERTORELLI FRANCO	29	X	PANCIROLI CLAUDIO
9	X	BERTOZZI ENNIA	30		PINARDI MASSIMO
10	X	BOSCARATO BENITO SERGIO	31	X	POLETTI PAOLO
11	X	BULLONI SERRA GIOVANNI	32	X	RICCI GIOVANNI
12	X	CALESTANI GIAN PIETRO	33	X	SANDRONI FERDINANDO
13	X	CARLUCCI DONATO	34	X	SERVENTI PIERSERGIO
14	X	CATTABIANI FRANCO	35	X	TEDESCHI DANTE
15	X	COLI MASSIMO	36		TOMMASINI MARIO
16		CONFORTI PAOLO	37	X	VALDRE' MARIA VITTORIA
17	X	CURTI MATTEO	38	X	VESCOVI MAURIZIO
18		CUTAIA LODOVICO	39		ZANNONI GIANFRANCO
19		FERRARI GABRIELE	40	X	ZENNARO MARIA RITA
20		GANDOLFI LUIGI	41		ZONI PAOLO
21		GRADELLA ILARIA			

Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori

X	Buzzi Paolo		Vignali Pietro	X	Galvani Daniele		Guarnieri Maria Teresa		Lisi Roberto
X	Colla Paola		De Piazza Emilio		Lavagetto Giampaolo		Monteverdi Costantino	X	Bigliardi Claudio
X	Catellani Giovanni	X	Balestrieri Arturo		Marini Mario		Terzi Gian Carlo		

Fungono da scrutatori i sigg.: Barani, Bersiga, Carlucci.

La proposta di provvedimento, esaminata, discussa e posta in votazione, reca:

OGGETTO: Costituzione di una società per azioni per la gestione di attività strumentali per l'intervento pubblico nel settore abitativo - Approvazione schemi di atto costitutivo, di statuto e di convenzione. - IE.

OGGETTO: Costituzione di una società per azioni per la gestione di attività strumentali per l'intervento pubblico nel settore abitativo - Approvazione schemi di atto costitutivo, di statuto e di convenzione. I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE anche Parma, negli ultimi anni, ha risentito delle generale tendenza nazionale del caro-casa con un significativo aumento dei prezzi sia per l'acquisto che per la locazione rendendo difficoltoso l'accesso al "bene" casa da parte di categorie di soggetti che, per condizioni economiche e sociali, risultano essere sempre più diversificate;

CHE la casa rappresenta un problema non solo per le categorie di cittadini che si collocano in fasce di reddito medio-basse, ma anche per tutti coloro che manifestano l'esigenza di "alloggiare" a Parma, anche per motivi di studio e di lavoro.

CHE, in questo contesto, la politica dell'ente locale per promuovere interventi finalizzati ad affrontare e risolvere i problemi di tensione abitativa rappresenta non solo un elemento di soddisfacimento di esigenze collettive, ma un vero e proprio fattore di promozione del territorio e di "attrazione" di risorse a favore dello sviluppo socio-economico locale.

TENUTO CONTO:

CHE con Legge Regione Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 recante "*Disciplina generale dell'intervento politico nel settore abitativo*", sono state, tra l'altro, ridefinite le funzioni dei Comuni nel settore degli interventi per le politiche abitative;

CHE, in particolare, l'art. 6 della richiamata L.R. n. 24/2001 stabilisce che spettano ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti alla attuazione e gestione degli stessi attraverso:

- a) la rilevazione dei fabbisogni abitativi ed l'individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;
- b) la definizione degli obiettivi e delle linee di intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;
- c) la predisposizione dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di erp, nonché la promozione degli interventi di edilizia in locazione permanente e a termine;

- d) l'individuazione degli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi, tra i soggetti in possesso dei requisiti di affidabilità e qualificazione definiti dalla Regione, attraverso lo svolgimento di procedure ad evidenza pubblica ovvero negoziali, nei casi previsti dalla legge;
- e) l'esercizio delle funzioni amministrative attinenti alla concessione e alla revoca dei contributi agli operatori di cui alla lettera d) e dei contributi ai singoli cittadini di cui al comma 2 dell'art. 13, nonché alla gestione dei relativi flussi finanziari;
- f) l'accertamento dei requisiti soggettivi degli utenti delle abitazioni;
- g) la costituzione di agenzie per la locazione ovvero allo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione.

CHE, sia a livello regionale sia a livello provinciale, la questione delle politiche abitative è sempre più rilevante in quanto le dinamiche economiche e sociali in corso, quale l'invecchiamento della popolazione, l'aumento del numero dei nuclei familiari, la maggiore domanda di mobilità richiesta dal mondo del lavoro e i processi di immigrazione producono e produrranno nel tempo una forte richiesta di alloggi e di abitazioni a condizioni accessibili;

CONSIDERATO:

CHE, in questo contesto di riferimento, la finalità che l'Amministrazione Comunale di Parma intende perseguire è quella di avviare una politica di intervento nel settore abitativo rispondente ai bisogni e alla domanda della collettività, a promozione e sostegno del benessere, della qualità della vita e dello sviluppo del territorio;

CHE, in particolare, costituiscono obiettivi da perseguire:

- a) rilevazione dei fabbisogni abitativi e individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;
- b) predisposizione di programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- c) promozione di interventi di edilizia in locazione permanente e a termine;

CHE, in considerazione dei fabbisogni abitativi rilevati, l'Amministrazione Comunale intende promuovere interventi di edilizia in locazione finalizzati alla realizzazione di alloggi a favore di determinate categorie di soggetti individuati in:

- giovani coppie e nuclei monogenitoriali;
- lavoratori in mobilità geografica, italiani e stranieri, con sede di lavoro a Parma;

DATO ATTO:

CHE, nel perseguimento delle sopra illustrate finalità, l'Amministrazione Comunale ha promosso l'avvio di un progetto, denominato "CasAdesso", con l'obiettivo di

mettere a disposizione, a costo agevolato, alloggi di "transizione" da occupare a tempo determinato ed a rotazione, al fine di:

- a) promuovere una politica di sostegno alla famiglia, creando condizioni che agevolino la costituzione di nuovi nuclei familiari e di supporto ai genitori soli con figli minori;
- b) agevolare l'accoglimento di risorse lavorative, esterne alla comunità, importanti e necessarie per lo sviluppo e la crescita del sistema produttivo e del sistema dei servizi della città.

CHE gli alloggi saranno realizzati su aree di proprietà comunale che, nel rispetto degli strumenti urbanistici approvati, sono destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica;

CHE gli alloggi saranno assegnati in locazione temporanea a soggetti individuati dall'Amministrazione Comunale sulla base di specifici criteri, tenuto conto che il progetto si caratterizza per essere rivolto a soddisfare esigenze abitative di "breve-medio" periodo;

CHE, nel corso del 2004, il progetto è stato presentato alla Fondazione Cariparma che, prendendo atto e condividendo le finalità perseguite dall'Amministrazione Comunale e le caratteristiche dell'intervento, ha deliberato di erogare un contributo pluriennale pari a euro 6.000.000,00 per il cofinanziamento delle prime realizzazioni;

ATTESO:

CHE l'Amministrazione Comunale intende avviare e realizzare il progetto promuovendo la costituzione di una società strumentale partecipata interamente dal Comune di Parma;

CHE la società rappresenterà lo strumento per realizzare il progetto denominato "CasAdesso" e finalizzato alla costruzione e gestione di alloggi destinati alla locazione temporanea a favore di giovani coppie, nuclei monogenitoriali e lavoratori in mobilità geografica con sede di lavoro a Parma;

CHE, in una visione strategica, la società potrà altresì rappresentare lo strumento per attuare i programmi di politica abitativa dell'Amministrazione Comunale, con particolare riguardo alle funzioni di cui alla L.R. n. 24/2001;

VISTI gli schemi di atto costitutivo, di statuto e di convenzione della costituenda società per azioni, denominata "CasAdesso S.p.A.", allegati al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale (rispettivamente Allegati A, B, C);

CONSIDERATO, relativamente agli schemi di atto costitutivo e di statuto:

- che la società ha per oggetto lo svolgimento di attività strumentali per l'intervento pubblico nel settore abitativo e, in particolare, la progettazione, la realizzazione e la gestione di interventi edilizi volti al soddisfacimento di esigenze abitative secondo le priorità individuate dal Comune di Parma ed, eventualmente, da altri enti pubblici;

- che il capitale sociale previsto è pari a euro 150.000,00, rappresentato da n. 15.000 azioni nominative da Euro 10,00 ciascuna e interamente sottoscritto dal Comune di Parma;
- che l'amministrazione della società è affidata ad un Consiglio di Amministrazione composto da un numero dispari di membri, non inferiore a 3 (tre) e non superiore a 7 (sette), nominati dall'Assemblea che ne determinerà di volta in volta il numero;

CONSIDERATO, relativamente allo schema di convenzione tra Comune di Parma e *CasAdesso S.p.A.*:

- che con la stipula della convenzione, si intende regolamentare le modalità di svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del progetto "CasAdesso", fissando gli obblighi reciproci delle parti, al fine di garantire l'autonomia gestionale della società e il contemporaneo perseguimento degli obiettivi del Comune a garanzia del pubblico interesse perseguito;
- che, in particolare, oggetto della convenzione è la disciplina dei rapporti e degli obblighi reciproci tra Comune e società in ordine alla realizzazione del progetto "CasAdesso", promosso dal Comune e finalizzato alla progettazione, costruzione e gestione di alloggi per giovani coppie e lavoratori italiani e stranieri in mobilità geografica con sede di lavoro a Parma;
- che nella convenzione sono altresì disciplinati impegni e obblighi reciproci delle parti, tenuto conto delle finalità perseguite;

TENUTO CONTO:

CHE *CasAdesso S.p.A.* rappresenterà la società strumentale del Comune di Parma per la realizzazione del progetto finalizzato alla costruzione e gestione di alloggi destinati alla locazione temporanea a favore di giovani coppie, nuclei monogenitoriali e lavoratori in mobilità geografica con sede di lavoro a Parma;

CHE tuttavia, nel rispetto delle finalità statutariamente previste, il Comune di Parma potrà affidare alla società ulteriori attività per lo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali nel settore abitativo;

CHE, in particolare, i contributi pubblici e privati già accertati per avviare e realizzare i primi interventi costituiranno volano di crescita degli investimenti che la società potrà successivamente realizzare direttamente, sostenendone i costi anche attraverso la titolarità dei canoni che saranno corrisposti dai soggetti assegnatari;

CHE, per il Comune di Parma, l'importanza dell'iniziativa è riconducibile alle problematiche connesse alla tensione abitativa che contraddistingue il territorio, che impone scelte politiche orientate al soddisfacimento della crescente domanda di alloggi a canoni concordati;

RITENUTO, tutto ciò premesso, di promuovere la costituzione di una società per azioni interamente partecipata dal Comune di Parma e denominata *CasAdesso S.p.A.*, a motivo delle considerazioni sopra illustrate e della condivisione di quanto

previsto negli schemi di atto costitutivo, di statuto e di convenzione, tutti allegati al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regione Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

VISTI gli allegati pareri favorevoli esplicitati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei responsabili dei servizi competenti;

PRESO ATTO che la presente proposta di deliberazione è stata illustrata in sede di seduta alla 4^a Commissione Consiliare "patrimonio, partecipazioni, interventi in campo economico e tributario, bilancio";

PRESO ATTO dell'inesistenza di rilievi di difformità dalle leggi, dallo statuto e dai regolamenti;

Con n. 17 voti favorevoli, n. 8 astenuti (Barbacini, Bersiga, Bertozzi, Mantelli, Pancioli, Serventi, Vescovi, Zennaro), su 25 consiglieri presenti e 17 votanti;

DELIBERA

1. di promuovere, per le motivazioni illustrate nel presente atto, la costituzione di una società per azioni interamente partecipata dal Comune di Parma e denominata *CasAdesso S.p.A.*;
2. di approvare i seguenti schemi, tutti allegati al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale:
 - schema di atto costitutivo (Allegato A);
 - schema di statuto (Allegato B);
 - schema di convenzione tra Comune di Parma e costituenda società (Allegato C);
3. di dare atto che il capitale sociale previsto è pari a euro 150.000,00, rappresentato da n. 15.000 azioni nominative da Euro 10,00 ciascuna e interamente sottoscritto dal Comune di Parma;
4. di dare atto che la spesa di euro 150.000,00 è stanziata nel bilancio di previsione 2005 e nel Piano Investimenti all'intervento 2010508 e che sarà impegnata con apposito atto del dirigente responsabile del servizio competente;

CAP 2017 0900

partecipazione societaria
 quote contributiva SpA
 nella riunione allegata

conto 20150

1/10/20 73220

Rep 02390

MD 2005 020489900

5. di dare atto che alla designazione dei rappresentanti in seno agli organi sociali della costituenda società provvederà, ai sensi di legge, il Sindaco con proprio decreto;
6. di dare mandato al Sindaco, alla Giunta Comunale e ai dirigenti responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di adottare tutti gli atti necessari per dare attuazione agli indirizzi deliberati con il presente atto, con particolare riguardo alla stipula dell'atto costitutivo;

n. 2005/4899

Tale spesa sarà finanziata coi proventi derivanti da alienazioni mobiliari.

SV. Cap. 20170900/2005

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgsvo n. 267/2000 come da separata votazione indetta dal Presidente che ha riportato il seguente risultato: n. 17 voti favorevoli, n. 8 astenuti (Barbacini, Bersiga, Bertozzi, Mantelli, Panciroli, Serventi, Vescovi, Zennaro) su 25 consiglieri presenti e 17 votanti.

Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale
n. _____ del _____

PARERI EX ART.49 - D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

I sottoscritti Responsabile del Servizio competente e il Ragioniere capo esprimono parere favorevole rispettivamente in ordine:

1) alla regolarità tecnico-amministrativa: 18 luglio 2005

Il Direttore Settore Società
(Dott.ssa Maria Giovanna Marelli)

2) alla regolarità contabile: li _____

Il Direttore
del Settore Finanze
(Dott. Andrea Rigosi)

sulla proposta di deliberazione del Settore Società, n. 9./2005, che reca ad oggetto:

"Costituzione di una società per azioni per la gestione di attività strumentali per l'intervento pubblico nel settore abitativo - Approvazione schemi di atto costitutivo, di statuto e di convenzione". I.E.

Il processo verbale all'originale viene come appresso sottoscritto:

IL PRESIDENTE: F.to Cattabiani Franco

IL SEGRETARIO GENERALE: F.to Stelio Manuele

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo delegato certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni dal 28/07/2005 al 12/07/2005.

Parma, li 28/07/2005

Il Segretario Generale

F.to Stelio Manuele

Il Messo Delegato

F.to

Corà Stefania

Per copia conforme all'originale.

Il Segretario Generale

Parma, li 28/07/2005

Si invia a:

Sett. Società

Sett. Patrimonio

Sett. Servizi Sociali

Ass. Bigliarioli

Rapporterie

Sev. Informazione Cittadino

Certifico che il presente documento
composto da n. 20 fogli
della deliberazione n. 25/1106 è conforme
all'originale e viene depositato presso
questo ufficio per la pubblicazione ad uso
..... Amministrativo
Parma, 25/1106
IL FUNZIONARIO DELEGATO
Corall



CASADESSO S.P.A.

TITOLO I

COSTITUZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA

Art. 1 - Costituzione e denominazione

E' costituita la società per azioni denominata "CasAdesso S.p.A."

Art. 2 - Sede sociale

La Società ha la sede legale in Parma.

Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di sopprimere e istituire, ovunque, succursali, uffici di direzione, filiali, uffici di rappresentanza, agenzie, depositi ed ogni altra unità di attività tutte le volte che lo ritenga necessario per il conseguimento dell'oggetto sociale.

Art. 3 - Oggetto sociale

La Società ha per oggetto lo svolgimento di attività strumentali per l'intervento pubblico nel settore abitativo e, in particolare, la progettazione, la realizzazione e la gestione di interventi edilizi volti al soddisfacimento di esigenze abitative secondo le priorità individuate dal Comune di Parma ed, eventualmente, da altri enti pubblici.

In particolare, per il perseguimento dell'oggetto sociale, la Società può svolgere le seguenti attività:

a) costruire un sistema di monitoraggio dell'andamento del settore per conoscere la domanda e l'offerta delle abitazioni nel territorio comunale di Parma e in ambiti territoriali connessi mediante:

- l'accesso ai dati elaborati dai singoli enti preposti, della situazione abitativa nel comune di Parma secondo le due categorie della domanda e dell'offerta di abitazioni;

- la diffusione dei dati acquisiti ed elaborati presso il maggior numero di soggetti pubblici e privati comunque interessati al tema, della situazione abitativa del territorio comunale e del suo modificarsi;
 - l'elaborazione e la creazione di indicatori per il controllo dei risultati ottenuti, del soddisfacimento dei fabbisogni individuati, per la simulazione di scenari e dei processi di city user, questi indotti dal mercato del lavoro e dello studio;
- b) proporre, progettare e realizzare programmi operativi di intervento pubblico per l'attuazione delle politiche abitative del Comune di Parma ed, eventualmente, di altri enti pubblici attraverso:
- l'acquisizione delle aree e degli immobili interessati dagli interventi e dai programmi di edilizia residenziale pubblica;
 - la progettazione e la realizzazione di edifici e alloggi;
- c) gestire gli edifici e gli alloggi realizzati, ovvero di proprietà di altri soggetti, attraverso:
- la loro assegnazione - a qualsiasi titolo - sulla base degli indirizzi stabiliti dal Comune di Parma ed, eventualmente, da altri enti pubblici;
 - la gestione dei rapporti con i soggetti assegnatari;
 - il controllo del rispetto delle condizioni di assegnazione da parte dei soggetti beneficiari;
 - la gestione di tutti gli interventi di manutenzione;
- d) supportare il Comune di Parma ed, eventualmente, altri enti pubblici, nella definizione dei criteri e delle modalità di assegnazione degli alloggi realizzati in attuazione delle politiche abitative;
- e) svolgere un'attività di controllo, per conto del Comune di Parma ed, eventualmente, di altri enti pubblici, sul mercato degli alloggi oggetto di convenzione pubblica, mediante:

- l'istituzione di un catasto/archivio degli alloggi messi sul mercato immobiliare fruente di particolari agevolazioni, quali convenzioni urbanistiche, convenzioni edilizie, agevolazioni creditizie;
- controllo del rispetto degli impegni assunti dai vari soggetti attuatori e/o gestori nell'ambito delle convenzioni.

Il Comune di Parma conferisce, anche a titolo concessorio, laddove necessario, la proprietà delle aree e degli immobili alla Società.

La Società può inoltre eseguire direttamente e/o indirettamente ogni altra operazione attinente o connessa all'oggetto sociale.

La Società può compiere qualsiasi operazione commerciale, mobiliare ed immobiliare, finanziaria e bancaria ritenuta necessaria ed utile per il conseguimento dell'oggetto sociale nel rispetto delle vigenti norme di legge, e assumere, sia direttamente che indirettamente, partecipazioni ed interessenze in qualsiasi forma e modo in società, imprese o consorzi aventi oggetto analogo, affine o comunque connesso al proprio.

La Società può ricorrere a prestito, a credito industriale, a finanziamenti e contributi per opere pubbliche o di pubblica utilità, contrarre mutui, richiedere fidi, scontare e sottoscrivere effetti, concedere e ricevere fidejussioni e ipoteche di ogni ordine e grado.

La Società per uniformare le proprie attività ai principi di economicità, efficienza ed efficacia, può affidare a terzi singole attività o specifici servizi.

Art. 4 -Domicilio

Il domicilio del socio, per quel che concerne i rapporti con la Società, s'intende eletto a tutti gli effetti di legge all'indirizzo risultante dal Libro Soci della Società.

Art. 5 - Durata

La durata della Società è fissata sino al 31 dicembre 2037 e potrà essere prorogata ovvero sciolta anticipatamente con deliberazione dell'Assemblea straordinaria dei Soci.

TITOLO II
CAPITALE SOCIALE - SOCI - AZIONI - OBBLIGAZIONI

Art. 6 - Capitale sociale

Il capitale sociale è pari ad Euro 2.613.000,00 (duemilioneiseicentrotredicimila), rappresentato da n. 261.300 (duecentosessantunomilatrecento) nuove azioni ordinarie del valore nominale di Euro 10,00 (dieci) ciascuna.

Gli eventuali versamenti effettuati ed eseguiti in conto futuri aumenti di capitale, sono infruttiferi e non comportano obblighi di restituzione per la Società, salvo apposita deliberazione assembleare. Nel caso in cui quanto versato sia effettuato a titolo di mutuo e/o finanziamento per necessità gestionali, sarà comunque infruttifero, salvo che il Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio Sindacale, non deliberi il riconoscimento di un interesse a un tasso da stabilire.

Art. 7 - Socio unico

La Società si configura come società per azioni a capitale interamente sottoscritto dal Comune di Parma, **direttamente o attraverso società di partecipazione finanziaria interamente partecipata**, che esercita su di essa un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi. La società realizza la parte più importante della propria attività con il Comune di Parma.

Art. 8 - Aumenti di capitale

Il capitale sociale può essere aumentato anche con emissione di azioni privilegiate o azioni aventi diritti diversi da quelli delle preesistenti azioni, osservate le disposizioni dell'art. 2441 del Codice Civile.

Il capitale sociale può essere aumentato anche mediante conferimenti di beni in natura e di crediti secondo il disposto dell'art. 2342 del Codice Civile.

Art. 9 - Azioni

Ogni azione è indivisibile e obbligatoriamente nominativa. Le eventuali azioni aventi diritti diversi da quelle già emesse godono dei diritti espressamente previsti nell'atto che ne disciplina l'emissione.

Le azioni e i relativi diritti di opzione non possono essere costituiti in pegno, né dati in alcuna forma di garanzia.

Art. 10 - Certificati azionari

La Società non ha l'obbligo di emettere i certificati azionari, se non richiesti dal socio interessato. Essa può emettere certificati provvisori sottoscritti da almeno due amministratori, fra i quali il Presidente.

La qualifica di azionista, nei rapporti con la Società, viene acquistata unicamente attraverso l'iscrizione nel Libro Soci.

Art. 11 - Obbligazioni

La Società, previa deliberazione dell'assemblea, ai sensi dell'art. 2412 Codice Civile, può emettere obbligazioni nominative, al portatore e obbligazioni convertibili in azioni, nei limiti e con le modalità previste dalle disposizioni di legge vigenti.

TITOLO III ORGANI DELLA SOCIETA'

Art. 12 - Organi

Sono organi della Società:

- a) l'Assemblea dei Soci;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- d) il Collegio Sindacale.

TITOLO IV
ASSEMBLEA DEI SOCI

Art. 13 - Assemblea

L'Assemblea è ordinaria e straordinaria ai sensi di legge; essa può essere convocata anche fuori della sede sociale, purché in Italia.

Art. 14 - Convocazione

L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è convocata mediante avviso con raccomandata a/r almeno quindici giorni liberi prima di quello fissato per l'adunanza, ai sensi dell'art. 2366, terzo comma, del Codice Civile ovvero mediante avviso da pubblicarsi sul quotidiano a diffusione nazionale "Il Sole 24ore" almeno venti giorni liberi prima di quello fissato per l'adunanza, ai sensi dell'art. 2366, secondo comma, del Codice Civile.

Nell'avviso devono essere indicati il giorno, l'ora, il luogo e le materie da trattare nella riunione.

Nello stesso avviso può essere fissata per altro giorno la seconda adunanza, qualora la prima vada deserta. Sono tuttavia valide le assemblee, anche non convocate come sopra, qualora sia rappresentato l'intero capitale sociale e vi assista la maggioranza degli amministratori in carica e dei sindaci effettivi, ai sensi dell'art. 2366, quarto comma, del Codice Civile.

Art. 15 - Assemblea Ordinaria e Straordinaria

L'Assemblea ordinaria è convocata dal Consiglio di Amministrazione nei casi previsti dalla legge e comunque almeno una volta l'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero, quando particolari esigenze lo richiedano, entro centottanta giorni per l'approvazione del bilancio e per quant'altro previsto dall'art. 2364 del Codice Civile.

L'Assemblea straordinaria è convocata dal Consiglio di Amministrazione ogni qualvolta si renda necessario ed in tutti i casi previsti dalla legge.

Art. 16 - Ammissione all'Assemblea

All'Assemblea può intervenire l'azionista, iscritto o non ancora iscritto nel Libro dei Soci. All'Assemblea può altresì partecipare, qualora la Società abbia emesso obbligazioni, il rappresentante comune degli obbligazionisti.

Art. 17 - Presidenza e Segreteria

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente, se nominato, o da persona nominata dall'Assemblea stessa.

L'Assemblea nomina un segretario, salvo che tale ufficio sia assunto da un notaio ai sensi di legge.

Spetta al Presidente constatare la validità dell'Assemblea, la regolarità delle deleghe, il diritto degli intervenuti di partecipare all'Assemblea e di regolarne l'andamento dei lavori e delle votazioni, sottoscrivendo per ciascuna seduta il relativo verbale unitamente al segretario, che ne cura la trascrizione su apposito libro dei verbali delle Assemblee.

Art. 18 - Rappresentanza

Il socio che abbia diritto di intervento in Assemblea può farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona; la rappresentanza deve essere conferita nei modi e nei limiti di cui all'art. 2372 del Codice Civile.

Art. 19 - Funzionamento dell'Assemblea ordinaria e straordinaria

Per la validità della costituzione dell'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, e per la validità delle relative deliberazioni si osservano le disposizioni di legge.

Per le deliberazioni che comportano modifiche statutarie, il rappresentante del socio Comune di Parma voterà sulla base di quanto deliberato dai competenti organi politici.

TITOLO V
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Art. 20 - Nomina, composizione, durata, compensi degli amministratori

La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 (tre) membri.

I membri del Consiglio di Amministrazione, scelti anche tra persone esterne all'Assemblea, devono essere in possesso di specifiche competenze tecniche, amministrative, professionali o gestionali.

Il Consiglio di Amministrazione può essere in qualsiasi momento revocato dall'Assemblea; in tal caso, non potrà richiedere risarcimenti o indennizzi, intendendosi rinunziato il diritto stabilito dall'art. 2383, comma 3, del Codice Civile.

Gli amministratori durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili.

In deroga a quanto previsto nel primo capoverso del presente articolo, l'Assemblea può nominare un Amministratore unico al quale spettano tutti i poteri e i compiti.

Ai componenti del Consiglio di Amministrazione può essere corrisposto un gettone di presenza determinato dall'Assemblea oltre che il rimborso delle spese. L'Assemblea stabilisce altresì i compensi del Presidente e dell'eventuale Vice Presidente.

Art. 21 - Riunioni

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce sia nella sede sociale sia altrove, purché nell'ambito del territorio nazionale, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario, o quando ne sia fatta richiesta scritta dalla maggioranza dei suoi membri o dal Collegio Sindacale.

Art. 22 - Convocazione

Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente con avviso da spedirsi almeno tre giorni liberi prima dell'adunanza a ciascun amministratore e sindaco effettivo e, nei casi di urgenza, con telegramma o fax da spedirsi almeno un giorno prima.

Art. 23 - Funzionamento

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede.

Art. 24 - Poteri e compiti

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione e l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società, senza limitazioni di sorta ed ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge in modo tassativo riserva all'Assemblea.

Art. 25 - Amministratore delegato, Direttori e Procuratori

Il Consiglio di Amministrazione può delegare le proprie attribuzioni, o parte di esse, nei limiti delle vigenti disposizioni di legge, a uno o più Amministratori delegati, determinandone, oltre i compensi, i limiti della delega e specificando, in caso di delega a più di un amministratore, se essi agiranno disgiuntamente o congiuntamente.

Il Consiglio di Amministrazione può, inoltre, nominare, anche fra persone estranee al Consiglio stesso, direttori, procuratori speciali e mandatari in genere per determinati atti o categorie di atti, determinandone i poteri e gli emolumenti, nel rispetto anche degli obblighi contrattuali vigenti.

All'Amministratore delegato, ai direttori e ai procuratori speciali spetta la rappresentanza della Società nei limiti della delega conferita.

Rientrano, peraltro, nella competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione e non sono delegabili i poteri e le attribuzioni relativi alla:

- a) approvazione del piano programma, dei budget pluriennali ed annuali;
- b) compravendita e permuta di immobili in genere;

- c) compravendita, permuta o cessione, attraverso qualsiasi forma, di partecipazioni o altre interessenze in società, enti o imprese;
- d) concessione di garanzie personali o reali e concessione di prestiti;
- e) assunzione di mutui.

TITOLO VI
PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Art. 26 - Presidenza e Vice Presidenza

L'Assemblea nomina tra i membri del Consiglio di Amministrazione il Presidente ed, eventualmente, il Vice Presidente che sostituisce il Presidente in caso di sua assenza o impedimento.

Il Presidente convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione, controlla la regolare gestione della Società riferendone al consiglio stesso, dà attuazione alle delibere consiliari, ha la firma e la rappresentanza della Società nei confronti dei terzi, anche in giudizio, con facoltà di agire in qualsiasi sede e grado di giurisdizione ed anche per giudizi di revocazione e di cassazione e di nominare all'uopo avvocati e procuratori alle liti.

Il Presidente può delegare sue competenze ai sensi di legge.

In caso di assenza o di impedimento, il Presidente è sostituito ad ogni effetto dal Vice Presidente. La firma di quest'ultimo costituisce a tutti gli effetti prova dell'assenza o impedimento del Presidente.

TITOLO VII
COLLEGIO SINDACALE

Art. 27 - Nomina, composizione e durata del Collegio Sindacale

L'Assemblea nomina il Collegio Sindacale, composto di tre membri effettivi e due supplenti, revisori contabili iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, designandone il Presidente e fissando per i primi l'emolumento annuale per il periodo di durata del loro ufficio.

I sindaci durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili.

Il Collegio Sindacale esercita altresì il controllo contabile ai sensi dell'art. 2409-bis, terzo comma, del Codice Civile.

TITOLO VIII BILANCIO E UTILI

Art. 28 - Esercizio sociale

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.
Alla fine di ogni esercizio il Consiglio di Amministrazione provvede alla formazione del bilancio sociale a norma di legge, corredandolo con una relazione sull'andamento della gestione della Società.

Art. 29 - Utili sociali

Gli utili netti, risultanti dal bilancio, saranno ripartiti come segue:

- il 5% (cinque per cento) al fondo riserva legale fino a che questo non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale;
 - il residuo agli azionisti, secondo quanto deliberato dall'Assemblea in sede di approvazione del bilancio cui tali utili si riferiscono.
- I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui sono divenuti esigibili sono prescritti a favore della Società.

TITOLO IX SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Art. 30 - Cause di scioglimento e nomina dei liquidatori

Lo scioglimento della Società avviene nei casi previsti dall'art. 2484 del Codice Civile. La nomina dei liquidatori, la determinazione dei loro poteri e dei loro compensi saranno stabiliti dall'Assemblea straordinaria, osservate le disposizioni di legge.

TITOLO X NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 31 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente statuto si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile e alle altre leggi in materia.

Repertorio n. 85028

Raccolta n. 26527-

-----Atto costitutivo di società per azioni-----

-----R E P U B B L I C A I T A L I A N A-----

L'anno duemilasei. Il giorno di lunedì trenta del mese di
gennaio-----

----- (30 gennaio 2006) -----

-----in Parma (PR), via Verdi n. 6,-----

avanti a me, dottor ANGELO BUSANI, Notaio in Parma, iscritto
nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, -----

-----è presente:-----

MARELLI MARIA GIOVANNA, nata a Milano (MI) il giorno 25 no-
vembre 1957, domiciliata a Parma (PR), strada della Repubbli-
ca n. 1,-----

non in proprio, ma nella sua qualità di dirigente del Settore
Società del-----

- "COMUNE DI PARMA", con sede in Parma (PR), strada della Re-
pubblica n. 1, codice fiscale 00162210348;-----

a quanto oltre autorizzata con deliberazione del Consiglio
Comunale in data 27 luglio 2005, che, in copia autentica, al
presente atto si allega con lettera "A", omessane la lettura
per avermene la comparente espressamente dispensato;-----

comparente, della cui identità personale io Notaio sono cer-
to, la quale, con il presente atto, dichiara quanto segue.---

-----Costituzione della società-----

Il "COMUNE DI PARMA", ai sensi dell'art. 120 del d. lgs. 18



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO BUSANI - CANALI
VIA G. VERDI N. 6 - TEL. +39 (0)521 228058 (P. L. ISDN RUC. A.U.I.)
+39 (0)521 287849 (FAX & MODEM) - +39 (0)521 385118 (VIDEOCONFERENZA)
P. IVA 02321580348

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO BUSANI & CANALI
www.busani-canali.it



agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) costituisce la società per azioni denominata "CasAdesso s.p.a.", disciplinata dalle norme seguenti e da quelle dello statuto sociale che, dalla comparente e da me Notaio firmato, si allega al presente atto con lettera "B", omessane la lettura per avermene la comparente espressamente dispensato.-----

-----Oggetto-----

La Società ha per oggetto lo svolgimento di attività strumentali per l'intervento pubblico nel settore abitativo e, in particolare, la progettazione, la realizzazione e la gestione di interventi edilizi volti al soddisfacimento di esigenze abitative secondo le priorità individuate dal Comune di Parma ed, eventualmente, da altri enti pubblici.-----

In particolare, per il perseguimento dell'oggetto sociale, la Società può svolgere le seguenti attività:-----

a) costruire un sistema di monitoraggio dell'andamento del settore per conoscere la domanda e l'offerta delle abitazioni nel territorio comunale di Parma e in ambiti territoriali connessi mediante: -----

- l'accesso ai dati elaborati dai singoli enti preposti, della situazione abitativa nel comune di Parma secondo le due categorie della domanda e dell'offerta di abitazioni;-----

- la diffusione dei dati acquisiti ed elaborati presso il maggior numero di soggetti pubblici e privati comunque inte-

ressati al tema, della situazione abitativa del territorio comunale e del suo modificarsi;-----

- l'elaborazione e la creazione di indicatori per il controllo dei risultati ottenuti, del soddisfacimento dei fabbisogni individuati, per la simulazione di scenari e dei processi di city user, questi indotti dal mercato del lavoro e dello studio;-----

b) proporre, progettare e realizzare programmi operativi di intervento pubblico per l'attuazione delle politiche abitative del Comune di Parma ed, eventualmente, di altri enti pubblici attraverso:-----

- l'acquisizione delle aree e degli immobili interessati dagli interventi e dai programmi di edilizia residenziale pubblica;-----

- la progettazione e la realizzazione di edifici e alloggi;--

c) gestire gli edifici e gli alloggi realizzati, ovvero di proprietà di altri soggetti, attraverso:-----

- la loro assegnazione - a qualsiasi titolo - sulla base degli indirizzi stabiliti dal Comune di Parma ed, eventualmente, da altri enti pubblici;-----

- la gestione dei rapporti con i soggetti assegnatari;-----

- il controllo del rispetto delle condizioni di assegnazione da parte dei soggetti beneficiari;-----

- la gestione di tutti gli interventi di manutenzione;-----

d) supportare il Comune di Parma ed, eventualmente, altri en-



ti pubblici, nella definizione dei criteri e delle modalità di assegnazione degli alloggi realizzati in attuazione delle politiche abitative;-----

e) svolgere un'attività di controllo, per conto del Comune di Parma ed, eventualmente, di altri enti pubblici, sul mercato degli alloggi oggetto di convenzione pubblica, mediante:-----

- l'istituzione di un catasto/archivio degli alloggi messi sul mercato immobiliare fruente di particolari agevolazioni, quali convenzioni urbanistiche, convenzioni edilizie, agevolazioni creditizie;-----

- controllo del rispetto degli impegni assunti dai vari soggetti attuatori e/o gestori nell'ambito delle convenzioni.---

Il Comune di Parma conferisce, anche a titolo concessorio, laddove necessario, la proprietà delle aree e degli immobili alla Società.-----

La Società può inoltre eseguire direttamente e/o indirettamente ogni altra operazione attinente o connessa all'oggetto sociale.-----

La Società può compiere qualsiasi operazione commerciale, mobiliare ed immobiliare, finanziaria e bancaria ritenuta necessaria ed utile per il conseguimento dell'oggetto sociale nel rispetto delle vigenti norme di legge, e assumere, sia direttamente che indirettamente, partecipazioni ed interessenze in qualsiasi forma e modo in società, imprese o consorzi aventi oggetto analogo, affine o comunque connesso al pro-

prio.-----

La Società può ricorrere a prestito, a credito industriale, a finanziamenti e contributi per opere pubbliche o di pubblica utilità, contrarre mutui, richiedere fidi, scontare e sottoscrivere effetti, concedere e ricevere fideiussioni e ipoteche di ogni ordine e grado.-----

La Società per uniformare le proprie attività ai principi di economicità, efficienza ed efficacia, può affidare a terzi singole attività o specifici servizi.-----

-----Durata-----

La durata della società è fissata fino al 31 (trentuno) dicembre 2037 (duemilatrentasette).-----

-----Sede legale-----

La società ha sede legale in Parma (PR).-----

Ai fini dell'iscrizione dell'indirizzo della sede legale nel Registro delle Imprese, la comparente dichiara che l'indirizzo della sede legale è il seguente: strada Repubblica n. 1, presso la Residenza Municipale.-----

-----Capitale sociale-----

Il capitale sociale è fissato in euro 150.000 (centocinquantamila) ed è diviso in numero 15.000 (quindicimila) azioni nominative del valore nominale di euro 10 (dieci) cadauna.---

Il capitale, da conferirsi in danaro, viene sottoscritto interamente dall'unico socio "COMUNE DI PARMA".-----

La comparente mi dichiara che è stato effettuato, presso



"Banca Monte Parma s.p.a." il versamento dell'intero capitale sociale, ammontante a euro 150.000 (centocinquantamila), come risulta dalla ricevuta rilasciata dall'istituto di credito medesimo in data 27 gennaio 2006, che, in copia fotostatica, si allega al presente atto con lettera "C", omessane la lettura per avermene la comparente espressamente dispensato.-----

-----Amministrazione e rappresentanza-----

L'amministrazione e la rappresentanza della società sono disciplinate dagli articoli 20 (venti) e seguenti dello statuto sociale come sopra allegato.-----

La comparente dichiara che l'amministrazione della società sia affidata per la durata di tre esercizi, e così fino alla data dell'assemblea di approvazione del bilancio chiuso al 31 (trentuno) dicembre 2008 (duemilaotto) a un Consiglio di Amministrazione composto di 3 (tre) membri nominati nelle persone dei signori:-----

* SOMENZI PIETRO, nato a Gussola (CR) il giorno 2 marzo 1951, domiciliato a Parma (PR), via Ricasoli n. 2 (c.f. SMN PTR 51C02 E272F);-----

* BERTOLOTTI ANDREA, nato a Parma (PR) il giorno 13 giugno 1956, domiciliato a Parma (PR), viale delle Rimembranze n. 3 (c.f. BRT NDR 56H13 G337P);-----

* DIODATI GIULIANO, nato a Parma (PR) il giorno 7 novembre 1937, domiciliato a Parma (PR), via Formenti n. 7 (c.f. DDT GLN 37S07 G337T).-----

e
ie
o
A
L
Alla carica di Presidente del Consiglio di amministrazione è
nominato il signor Somenzi Pietro, sopra generalizzato.-----

-----Collegio sindacale-----

A comporre il Collegio Sindacale vengono chiamati, per tre e-
sercizi, e così fino alla data dell'assemblea di approvazione
del bilancio chiuso al 31 (trentuno) dicembre 2008 (duemi-
laotto) i signori:-----

* STRINGHINI LUCIANA, nata a S. Giovanni in Croce (CR) il
giorno 9 ottobre 1961, domiciliata a Parma (PR), via Calata-
fimi n. 2 (c.f. STR LCN 61R49 H918J) (albo revisori contabi-
li: d.m. 12 aprile 1995, in Gazzetta Ufficiale della Repub-
blica Italiana 4^ serie speciale concorsi n. 31 S4-bis del 21
aprile 1995);-----

* CAPITANI LUIGI, nato a Parma (PR) il giorno 30 novembre
1965, domiciliato a Parma (PR), borgo Felino n. 18 (c.f. CPT
LGU 65S30 G337T) (albo revisori contabili: d.m. 12 aprile
1995, in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 4^ se-
rie speciale concorsi n. 31 S4-bis del 21 aprile 1995);-----

* ZIVERI MICHELE, nato a Parma (PR) il giorno 9 gennaio 1972,
domiciliato a Parma (PR), via XXII Luglio n. 27 (c.f. ZVR MHL
72A09 G337K) (n. 131056 dell'albo revisori contabili - prov-
vedimento del 13 ottobre 2004, in Gazzetta Ufficiale della
Repubblica Italiana n. 86 4 serie speciale concorsi del 29
ottobre 2004);-----

quali sindaci effettivi; e i signori:-----



* GATTI CESARE, nato a Collecchio (PR) il giorno 6 febbraio 1952, domiciliato a Collecchio (PR), via Spezia n. 68 (c.f. GTT CSR 52B06 C852K) (albo revisori contabili: d.m. 12 aprile 1995, in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 4^ serie speciale concorsi n. 31 S4-bis del 21 aprile 1995);-----

* RAGIONIERI PAOLA, nata a Parma (PR) il giorno 5 marzo 1963, domiciliata a Medesano (PR), viale Mentana n. 45 (c.f. RGN PLA 63C45 G337W) (albo revisori contabili: d.m. 12 aprile 1995, in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 4^ serie speciale concorsi n. 31 S4-bis del 21 aprile 1995);-----

quali sindaci supplenti.-----

Alla carica di Presidente del Collegio Sindacale viene nominata la signora Stringhini Luciana.-----

-----Esercizi sociali e utili-----

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.-----

Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 (trentuno) dicembre 2006 (duemilasei).-----

Gli utili netti risultanti dal bilancio sono ripartiti come indicato nell'articolo 28 (ventotto) dello statuto sociale come sopra allegato.-----

-----Ritiro dei decimi-----

Il signor Somenzi Pietro (o comunque, in sua assenza, qualunque altro membro del Consiglio di Amministrazione) viene incaricata di ritirare presso l'istituto di credito depositario

io l'ammontare dell'intero capitale sociale come sopra versato,
f. esonerando l'istituto stesso e i funzionari solventi da ogni
le responsabilità, anche in merito all'eventuale reimpiego.-----

-----Spese di costituzione-----

La comparente dichiara che l'importo globale delle spese per
la costituzione della società, comprese quelle di questo atto
e dipendenti, ammontano presumibilmente a euro 1.800 (mil-
leottocento).-----

-----E r i c h i e s t o n e,-----

io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto con ela-
boratore elettronico da persona di mia fiducia e in parte da
me, ho letto alla comparente la quale, a mia domanda, lo ap-
prova e lo sottoscrive, con me Notaio; consta il presente at-
to di tre fogli per nove facciate e fino a questo punto della
decima pagina.-----

F.to: Maria Giovanna Marelli.-----

F.to: Angelo Busani.-----



Convenzione

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilasei. Il giorno di lunedì sei del mese di marzo
(6 marzo 2006)

in Parma (PR), via Verdi n. 6,

avanti a me, dottor Carlo Maria Canali, Notaio in Bedonia,
inscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma,

sono presenti:

BERTOLINI DANTE, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il giorno 26
gennaio 1955, domiciliato per la carica a Parma (PR), strada
della Repubblica n. 1,

non in proprio, ma nella sua qualità di dirigente del Servi-
zio Gestione Patrimonio, in nome e per conto del

- "COMUNE DI PARMA", con sede in Parma (PR), strada della Re-
pubblica n. 1, codice fiscale 00162210348 (nel prosieguo de-
finito semplicemente "Comune");

il quale interviene al presente atto in esecuzione della de-
liberazione n. 150/42 del Consiglio Comunale di Parma in data
27 luglio 2005, che, in copia autentica, trovasi allegata al-
l'atto ai rogiti del notaio A. Busani in data 30 gennaio
2006, rep. n. 85028/26527, registrato a Parma il 3 febbraio
2006 al n. 760;

SOMENZI PIETRO, nato a Gussola (CR) il giorno 2 marzo 1951,
domiciliato per la carica presso la sede della società di cui
oltre,

non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consi-
glio di Amministrazione, in nome e per conto della:

- "CasAdesso s.p.a." società unipersonale con sede in Parma
(PR), strada della Repubblica n. 1, capitale sociale euro
150.000, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro
Imprese di Parma: 02388010346 (R.E.A. 233849) (nel prosieguo
definita semplicemente "Società");

a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri conferitigli
con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 2
marzo 2006, il cui verbale, in estratto da me certificato
conforme all'originale in data odierna, rep. n. 8690, al pre-
sente atto si allega con lettera "A", omessane la lettura per
avermene i comparenti espressamente dispensato;

(il "Comune di Parma" congiuntamente a "CasAdesso s.p.a." so-
no definiti le Parti);

comparenti, della cui identità personale io notaio sono cer-
to, i quali

preMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 150/42 del
27 luglio 2005, il Comune ha deliberato di promuovere la co-
stituzione di una società per azioni, denominata "CasAdesso
s.p.a." e interamente partecipata dal Comune medesimo, per lo
svolgimento di attività strumentali per l'intervento pubblico
nel settore abitativo e, in particolare, per la progettazio-
ne, la realizzazione e la gestione di interventi edilizi vol-
ti al soddisfacimento di esigenze abitative;

- che la Società è stata costituita in data 30 gennaio 2006,
con atto ai rogiti del notaio A. Busani, rep. n. 85028/26527,
sopra citato, e successivamente iscritta nel Registro delle
Imprese di Parma con il n. 233849 di R.E.A.;

- che la Società, per il perseguimento dell'oggetto sociale,
può tra l'altro progettare, realizzare e gestire interventi

edilizi in attuazione delle politiche abitative del Comune di Parma, attraverso:

a) l'acquisizione, a qualsiasi titolo, anche concessorio, delle aree e degli immobili interessati dagli interventi e dai programmi di edilizia residenziale pubblica;

b) la progettazione, la realizzazione e la gestione di edifici e alloggi;

- che in particolare, il Comune, nell'ambito delle proprie politiche abitative, ha avviato un progetto pluriennale, denominato "Progetto CasAdesso" finalizzato alla realizzazione di alloggi per giovani coppie e lavoratori italiani e stranieri in mobilità geografica con sede di lavoro a Parma;

- che il "Progetto CasAdesso" beneficia di un contributo da parte della "Fondazione Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza", per un importo complessivamente deliberato in euro 6.000.000 (seimilioni);

- che con la stipula della presente convenzione, le Parti intendono regolamentare le modalità di svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del "Progetto CasAdesso", fissando gli obblighi reciproci, al fine di garantire l'autonomia gestionale della Società e il contemporaneo perseguimento degli obiettivi del Comune a garanzia del pubblico interesse perseguito;

tutto ciò premesso

convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Oggetto della convenzione

1. Oggetto della presente convenzione è la disciplina dei rapporti e degli obblighi reciproci tra Comune e Società in ordine alla realizzazione del "Progetto CasAdesso", promosso dal Comune e finalizzato alla progettazione, costruzione e gestione di alloggi per giovani coppie e lavoratori italiani e stranieri in mobilità geografica con sede di lavoro a Parma (di seguito semplicemente "CasAdesso").

2. "CasAdesso" sarà realizzato sulle seguenti aree già individuate dal Comune, nonché, eventualmente, su ulteriori aree destinate ad interventi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 53 del R.U.E., che saranno individuate con appositi atti:

- via Traversetolo - scheda norma B11;
- via Guastalla - scheda norma B7;
- Vicofertile Nord - scheda norma Af1;
- Vicomero - scheda norma Bf1.

3. La Società si impegna ad assumere tutti gli obblighi in ordine alla progettazione e realizzazione di "CasAdesso", come meglio precisati in specifici e separati atti convenzionali che disciplineranno i singoli interventi realizzativi.

4. Gli specifici e separati atti convenzionali di cui al precedente comma 3 saranno approvati e sottoscritti dalle Parti nel rispetto della disciplina generale prevista nella presente convenzione che sarà negli stessi richiamata espressamente.

Art. 3 - Finalità e descrizione di "CasAdesso"

1. Attraverso la realizzazione di "CasAdesso", il Comune - nell'ambito delle proprie politiche abitative - e la Società - in quanto soggetto attuatore - si propongono di mettere a

disposizione, a costo agevolato, alloggi di "transizione" da occupare a tempo determinato ed a rotazione, con la finalità di:

- a) promuovere una politica di sostegno alla famiglia, creando condizioni che agevolino la costituzione di nuovi nuclei familiari e di supporto ai genitori soli con figli minori;
- b) agevolare l'accoglimento di risorse lavorative, esterne alla comunità, importanti e necessarie per lo sviluppo e la crescita del sistema produttivo e del sistema dei servizi della città.

2. Nell'ambito delle finalità di cui al precedente comma 1, il Comune, con il supporto della Società, definirà le categorie e i requisiti dei destinatari di "CasAdesso", attraverso l'adozione di specifici regolamenti di accesso e di assegnazione.

Art. 4 - Impegni ed obblighi reciproci delle Parti

1. Con la presente convenzione la Società si impegna ed obbliga:

- a) a progettare gli interventi relativi a "CasAdesso" con le modalità previste al successivo art. 5;
- b) ad assumere la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza, la responsabilità di procedimento e, in generale, tutta l'attività tecnica connessa alla realizzazione di "CasAdesso", compresi accatastamenti, frazionamenti, ecc;
- c) ad attuare, nel rispetto delle vigenti norme in materia di appalti pubblici di lavori, gli interventi edificatori previsti da "CasAdesso" conformemente agli elaborati progettuali predisposti ai sensi della precedente lettera a), e approvati dal Comune;
- d) ad investire in "CasAdesso" le risorse finanziarie già deliberate dalla "Fondazione Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza" ed eventuali ulteriori risorse trasferite a titolo di contributo pubblico;
- e) a tutti gli adempimenti connessi, inerenti e conseguenti alla gestione degli alloggi;
- f) ad eseguire, a propria cura e spese, le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alloggi ed edifici realizzati;
- g) ad approntare tutte le coperture assicurative connesse alla realizzazione e alla gestione degli immobili;
- h) a tenere il Comune indenne e manlevato da qualsiasi pregiudizio conseguente alle attività costruttive e gestionali poste in essere dalla Società, o da suoi prestatori d'opera o fornitori o collaboratori, nonché da qualsiasi pretesa di terzi, anche dipendenti, collaboratori, fornitori o appaltatori della Società, derivante dalle attività della stessa;

2. Con la presente convenzione il Comune si impegna ed obbliga:

- a) a destinare alla realizzazione di "CasAdesso" le aree di cui al precedente art. 2 con le modalità di cui al successivo art. 6, ferma restando la destinazione pubblica delle medesime;
- b) a sostenere gli oneri connessi alle opere di urbanizzazione relative alle aree di cui alla precedente lettera a);
- c) ad assegnare alla Società i finanziamenti acquisiti dalla "Fondazione Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza", qualora non trasferiti direttamente alla Società medesima;
- d) a fornire alla Società tutte le informazioni necessarie

per procedere alla formale assegnazione degli alloggi realizzati, con particolare riferimento all'approvazione di eventuali atti regolamentari, alla formazione di bandi per l'assegnazione, di graduatorie, ecc.;

e) a riconoscere in capo alla Società la titolarità dei proventi che deriveranno dalla gestione degli edifici e degli alloggi realizzati nell'ambito di "CasAdesso";

f) a collaborare ed assistere la Società nella gestione globale di "CasAdesso", anche attraverso il supporto delle proprie strutture organizzative e delle proprie professionalità.

Art. 5 - Progettazione di "CasAdesso" e varianti

1. La progettazione di "CasAdesso" e, in particolare, degli interventi in cui è articolato l'intero programma, salvo quanto previsto al successivo art. 15, è realizzata dalla Società ai sensi della vigente normativa in materia di progettazione di lavori pubblici.

2. I progetti definitivi/esecutivi degli interventi in cui è articolato "CasAdesso" e loro variante sono sottoposti all'approvazione dei competenti organi del Comune, da parte della Società.

Art. 6 - Aree e relative opere di urbanizzazione

1. Con riferimento a quanto previsto dal precedente art. 4, comma 2, lettera a), il Comune si impegna a destinare alla realizzazione di "CasAdesso" le aree di cui al precedente art. 2.

2. Ai fini di cui al precedente comma 1, il Comune conferisce alla Società, a titolo di concessione d'uso gratuito, le aree su cui realizzare "CasAdesso", ferma restando la loro destinazione pubblica.

3. Con riferimento a quanto previsto dal precedente art. 4, comma 2, lettera b), sono a carico del Comune, anche se realizzate a cura dei soggetti attuatori delle schede norma, le opere di urbanizzazione relative alle aree interessate da "CasAdesso", così come disciplinate dalle relative convenzioni urbanistiche e, pertanto, in via esemplificativa e non esaustiva:

a) parcheggi, viabilità interna, strade pubbliche;

b) reti di distribuzione gas e acqua;

c) reti di distribuzione energia elettrica;

d) reti di distribuzione telefonica;

e) impianti di illuminazione pubblica;

f) rete fognaria;

g) altre reti (fibre ottiche, teleriscaldamento, ecc);

h) attrezzatura a verde delle aree di urbanizzazione secondaria.

4. Sono a carico della Società gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi secondo le indicazioni previste nei piani urbanistici attuativi di ogni singola area.

Art. 7 - Realizzazione di "CasAdesso"

1. Gli edifici previsti in CasAdesso dovranno essere realizzati da soggetti in possesso dei requisiti richiesti dalla legislazione vigente in materia di appalti pubblici di lavori.

2. Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici e degli alloggi, condizioni, modalità e termini di realizzazione saranno disciplinati in specifici e separati atti convenzionali che le Parti approveranno e sottoscriveranno per

ciascun intervento in cui è articolato "CasAdesso", tenuto conto della vigente normativa in materia.

3. Gli interventi previsti nell'ambito di "CasAdesso" non sono soggetti, ai sensi dell'art. 30, lettera e), Legge Regione Emilia-Romagna n. 31/2002, al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, né alla quota relativa al costo di costruzione.

4. Sarà possibile, per la Società, ottenere l'agibilità per i singoli edifici facenti parte del Progetto, a condizione che risultino ultimate e collaudate le relative quote di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 8 - Gestione degli edifici e degli alloggi

1. La gestione degli edifici e degli alloggi che saranno realizzati nell'ambito di "CasAdesso" compete alla Società.

2. L'assegnazione degli alloggi avverrà a cura del Comune che si impegna all'adozione di tutti gli atti - regolamenti, bandi, graduatorie, ecc. - necessari per consentire alla Società l'efficace ed efficiente gestione.

3. In particolare, compete alla Società:

a) la stipula dei contratti con i soggetti assegnatari degli alloggi;

b) la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli alloggi.

4. I contratti di cui al precedente comma 3, lettera a), saranno stipulati a canone concordato in misura tale da consentire l'ammortamento del costo dell'intervento e, comunque, in misura non superiore al 4 (quattro) per cento del costo dell'alloggio.

5. In particolare, il canone sarà proposto dalla Società al Comune in modo tale da garantire l'equilibrio del piano finanziario, tenuto conto dei contributi pubblici e degli ulteriori investimenti da realizzare.

6. La titolarità dei proventi derivanti dalla gestione degli alloggi è della Società che si impegna a reinvestirli in opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché nella realizzazione di ulteriori investimenti.

Art. 9 - Garanzie finanziarie

1. La Società documenterà l'avvenuta costituzione, a suo favore, e a favore del Comune in caso di liquidazione o assoggettamento a procedure concorsuali della Società, di una fideiussione bancaria o polizza assicurativa (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge 10 giugno 1982 n. 348, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) a garanzia dell'esatto adempimento degli interventi relativi alla realizzazione del Progetto, per un importo pari ad almeno il 10 (dieci) per cento dell'intervento.

2. Detta fideiussione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte della Società o, in caso di scioglimento della Società, del Comune, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 Codice Civile.

Art. 10 - Attività di vigilanza, controlli e verifiche

1. L'attività di vigilanza e controllo sul rispetto delle condizioni fissate nella presente convenzione, oltre all'applicazione di eventuali sanzioni, è di competenza del Comune,

mediante il Responsabile del Procedimento appositamente nominato.

2. Il Comune, pertanto, verifica l'operato della Società, il rispetto dei tempi, le modalità di gestione degli alloggi, i criteri di legalità, efficienza, efficacia ed economicità posti in essere.

3. La Società è tenuta a sottoporre la propria attività a tutti i controlli amministrativi, statistici e tecnici che il Comune intenda eseguire, senza preavviso, anche presso le sue sedi ed uffici, con propri incaricati che, con la sottoscrizione della presente convenzione, s'intendono fin da ora autorizzati dalla stessa.

4. Il Comune, con la sottoscrizione della presente convenzione, è autorizzato altresì ad acquisire dalla Società tutte le notizie, le informazioni, i documenti e i dati che riterrà di ottenere.

5. A tal fine, il Comune è autorizzato ad esercitare ogni forma di controllo, di sorveglianza, di verifica, esame ed acquisizione degli atti, delle informazioni, dei dati e dei registri dell'attività gestionale.

6. Al fine di consentire al Comune di esercitare la funzione di controllo e di vigilanza, in particolare per la verifica dell'osservanza della normativa vigente, la Società si impegna a fornire un report annuale sulle attività oggetto di affidamento e, comunque, tutte le informazioni che il Comune stesso intenderà richiedere.

Art. 11 - Durata

1. La presente convenzione ha validità trentennale decorrente dalla data di sottoscrizione, periodo di tempo stimato necessario a consentire l'ammortamento integrale dei costi complessivamente sostenuti e, conseguentemente, il rientro dall'investimento.

Art. 12 - Risoluzione della convenzione

1. La presente convenzione si risolverà in caso di gravi e reiterate inadempienze della Società agli obblighi ed impegni assunti, tali da compromettere gravemente la missione della Società stessa e gli interessi del Comune.

2. Prima di dichiarare risolta la presente convenzione, il Comune dovrà contestare alla Società, per iscritto, con precisione e con apposti documentali, ove possibile, l'inadempienza riscontrata, intimando alla stessa di rimuovere le cause di inadempimento.

3. La Società può presentare controdeduzioni entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della contestazione di cui sopra.

4. Qualora la Società non motivi adeguatamente le cause dell'inadempimento e non cessi il proprio comportamento gravemente inadempiente, il Comune può richiedere la risoluzione della presente convenzione ai sensi del presente articolo.

5. In qualsiasi caso di scioglimento della Società, il Comune avrà diritto di prelazione, a parità di condizioni offerte, sui beni che la Società abbia a mettere in vendita nel corso della liquidazione.

Art. 13 - Controversie e sanzioni

1. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, è competente esclusivo il Foro di Parma.

2. Nel caso di violazioni delle norme contrattuali tutte della presente convenzione, sono richiamate le sanzioni discen-

denti dalle vigenti disposizioni di legge.

3. Agli effetti della presente convenzione, le Parti eleggono domicilio presso il Comune.

Art. 14 - Spese notarili, registrazione e trascrizione

1. Gli onorari notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, sono a carico della Società, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Art. 15 - Disposizioni finali e transitorie

1. Le Parti prendono atto che il Comune, con deliberazioni di Giunta Comunale n. 821/53 del 16 giugno 2005 e n. 1026/67 del 10 agosto 2005, ha approvato, rispettivamente, gli elaborati del progetto preliminare e del progetto esecutivo denominato "CasAdesso" - scheda norma B11 "Parco Farnese" - attuazione lotto C.a. - come 1^ stralcio dell'opera, per un importo complessivi di euro 3.750.000 (tremilionisettecentocinquantamila).

2. In deroga a quanto previsto nella presente convenzione, per l'intervento di cui al precedente comma 1:

a) il Comune:

* ha provveduto a sua cura e spese alla progettazione;

* provvederà a sua cura e spese all'avvio delle procedure di legge previste per l'aggiudicazione dei lavori;

* trasferirà alla Società le risorse finanziarie destinate alla realizzazione dell'intervento di cui al precedente comma 1, tenuto conto delle risorse necessarie per il finanziamento degli impegni assunti direttamente;

b) la Società:

* stipulerà il contratto di appalto con il soggetto aggiudicatario della gara per la realizzazione dei lavori;

* assumerà ogni onere conseguente alla stipula del contratto di appalto, assumendosi tutti gli impegni ed obblighi previsti nella presente convenzione.

= = =

I contraenti dichiarano che i codici fiscali sopra riportati sono quelli rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.

I contraenti autorizzano il Notaio rogante al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di Legge e per esigenze organizzative del suo ufficio.

E r i c h i e s t o n e,

io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e in parte da me, ho letto ai comparenti i quali, a mia domanda, lo approva e lo sottoscrive, con me Notaio; consta il presente atto di cinque fogli per sedici facciate e fino a questo punto della diciassettesima pagina.

F.to: Dante Bertolini.

F.to: Pietro Somenzi.

F.to: Carlo Maria Canali.