



COMUNE QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA



Repertorio n. 671

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI CASA DELLE
SCUDERIE POSTA NEL COMPLESSO DELLE QUATTRO CASTELLA.-----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, addì Cinque del mese di giugno
nella sede Municipale del Comune di Quattro Castella in Piazza Dante n. 1, avanti a
me Dott.ssa Michela Schiena, Segretario Comunale del Comune di Quattro Castella,
C.F. SCH MHL 53T52 H985E, autorizzata a rogare nell'interesse del Comune gli atti
in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, del D.Lgs.
18.08.2000, n. 267, sono comparsi i Signori:-----

- **Saverio Cioce** nato a Bari il 23/03/1970, codice fiscale CCISVR70C23A662Y
Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio del Comune di Quattro Castella,
come da provvedimento del Sindaco n. 6/2013 del 19/12/2013, domiciliato per la sua
carica presso la sede Comunale, il quale agisce per conto e nell'interesse esclusivo
dell'Amministrazione Comunale (Codice fiscale e Partita Iva n. 00439250358), ai
sensi dell'art. 107 de D.Lgs n. 267 del 18/08/2000, che nel prosieguo dell'atto verrà
chiamato per brevità "Comune".-----

- **Gabriele Grasselli** nato a Casina (RE) il 30/07/1952, codice fiscale
GRSGRL52L30B967H, **Grasselli Marco** nato a Reggio Emilia il 10/01/1963 codice
fiscale GRSMRC63A10H223E e **Bertoni Loredana** nata a Como il 25/05/1966 codice
fiscale BRTLND66E65C933O, domiciliati per la carica presso la sede della Società, i
quali intervengono al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Michela Schiena

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Cioce)

Grasselli Gabriele
Grasselli Marco
Bertoni Loredana

conto, ed in rappresentanza della Società "FAMIGLIA GRASSELLI SNC DI GRASSELLI E C." con sede in Casina (RE) cap. 42034, Via Trinità n.4 , codice fiscale 02594560357, iscritta al n.296241 R.E.A della C.C.I.A.A. di Reggio Emilia, società mandataria del Raggruppamento Temporaneo d'impresе costituito da "FAMIGLIA GRASSELLI SNC" con sede in Via Trinità' n. 4 Casina (RE)" codice fiscale 02594560357, "Società Ranch la Cueva 86 Srl" con sede in Via Giaretta n. 7 Canossa (RE) codice fiscale 01227930359, iscritta al n. 169647 R.E.A della CCIA di Reggio Emilia, "Società IDEANATURA di Carponi Fabrizio e C. Snc" con sede in Piazza Caduti n. 13 Palagano (MO) codice fiscale 02767520360, iscritta nel registro Imprese n. 329225 R.E.A della CCIA di Modena, come da atto Notaio Cristiana Gasparini Casari con studio in Reggio Emilia Via F.lli Cervi n.17/b, repertorio n. 6039, raccolta n. 4498, in data 11/04/2014, che si allega al presente atto, sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamata per brevità "Concessionario"; -----

Detti Comparenti, della cui identità personale, io Segretario sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto e mi esonerano dalla lettura degli allegati, ai fini del quale:-----

PREMESSO

- che con deliberazioni della Giunta Comunale n. 94 del 19/09/2013, successivamente integrata con delibera n. 101 del 10/10/2013, si approvavano l'atto di indirizzo e il Capitolato speciale relativo alla concessione in uso di Casa delle Scuderie del Castello di Bianello posta nel complesso delle Quattro Castella, predisposto congiuntamente dall'Ufficio Patrimonio dell'Area Assetto ed Uso del Territorio e dall'Ufficio Turismo e Promozione del territorio dell'Area Cultura e Turismo, dando mandato ai Responsabili comunali e dell'Unione Colline Matildiche di adottare tutti gli atti necessari all'affidamento in concessione del bene di che trattasi con procedura aperta,

IL SEGRETARIO GENERALE
Donna *Luciana Solina*

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Cioce)

Saverio Cioce

Giuseppe
Per all'area
Per tutti i

col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 c. 2, del D.lgs 163/06.-----

- che con determinazione n. 47/c del 25/09/2013 il Responsabile del Settore Acquisto Beni e Servizi dell'Unione Colline Matildiche disponeva l'approvazione del bando di gara, con procedura aperta, col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 comma 2, del D.lgs 163/06 sulla base del capitolato speciale e relativi allegati approvati dal Comune di Quattro Castella.-----

- che con determinazioni nn. 92 del 21/12/2013 e 22/C del 3/3/2014 il Responsabile del Settore Acquisto Beni e Servizi dell'Unione Colline Matildiche, approvava i verbali di gara rassegnati dalla Commissione giudicatrice riunitasi in data 6/11/2013, 21/11/2013 e 12/12/2013 e aggiudicava in via definitiva al costituendo RTI formato da Famiglia Grasselli Snc, Idea Natura Snc, Ranch la Cueva86 Srl, la concessione in uso della Casa delle Scuderie posta nel complesso delle Quattro Castella, sulla base delle offerte tecnica ed economica, per un canone annuale di concessione di euro 7.100,00 (settemilacento/00) pari ad complessivi euro 42.600,00 oltre ad Iva di legge per la durata di anni sei.-----

- che è stato pubblicato l'avviso in merito all'esito della suddetta gara, ai sensi dell'articolo 79 comma 5 del D.Lgs 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni agli atti del Protocollo numero 936/Unione in data 26/03/2014;

- che il Comune ha provveduto a richiedere alla Prefettura di Reggio Emilia la comunicazione ai sensi dell'art. 87 del D.lgs 159/2011 in ordine alla legislazione antimafia, pervenuta in data 04/04/2014 protocollo n. 485/2014/Area1 ;-----

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 – Premesse -----

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Michela Scattolon

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Cioce)

Saverio Cioce

Giovane Grasselli
Per il Comune
Per il RTI

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Atto.-----

ARTICOLO 2 – Oggetto della convenzione: beni e prestazioni

Il Comune di Quattro Castella come sopra rappresentato, concede in uso, alla società "Famiglia Grasselli Snc di di Grasselli e C." come sopra rappresentata, che accetta, l'immobile di proprietà denominato Casa delle Scuderie del Castello di Bianello, Via Bianello n.8, posto nel complesso delle Quattro Castella foglio 24 particelle 42 e 132 (ex 41-parte), identificata nell'allegate planimetrie numerate dalla 1 alla 4 sotto la lettera B), con le seguenti prescrizioni e condizioni ai sensi dell'art. 56 comma 4- ter del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche:-----

1) l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 comma 4-5 del citato decreto;-----

2) l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo.-----

A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza.-----

La concessione in uso dell'immobile è per l'esercizio a propria cura e spese delle seguenti attività:-----

1. organizzazione, allestimento e gestione di un servizio di ristorazione presso l'immobile denominato Casa delle Scuderie, così strutturato:

- Ristorante tradizionale servito, da intendersi come somministrazione di alimenti e bevande con servizio al tavolo;-----
- Bar - Caffetteria, da intendersi come attività volta ad assicurare ai visitatori del

CAPOFILA GENERALE
CAPOFILA GENERALE
CAPOFILA GENERALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Gioce)

Arch. Saverio Gioce

Grasselli
Grasselli
Grasselli



Complesso delle Quattro Castella una consumazione di bevande calde e/o fredde e spuntini, con apertura obbligatoria durante gli orari di apertura al pubblico del complesso e facoltativamente oltre gli orari di apertura al pubblico;-----

2.allestimento e gestione servizio ristoro e piccola attività di catering in assistenza alle iniziative diurne o serali, anche di terzi, svolte in altri spazi all'interno del Complesso delle Quattro Castella;-----

3.attività di valorizzazione e promozione del Complesso delle Quattro Castella, in modo congiunto e integrato con le attività attualmente in essere in loco;-----

4.attività di controllo e sorveglianza dell'immobile denominato Casa delle Scuderie, pulizia dei locali, dei relativi spazi di pertinenza assegnati ed esecuzione delle manutenzioni ordinarie;-----

5.raccolta dei dati riguardanti i flussi di utenza, relativamente alle attività predette.---

Il Concessionario trarrà il corrispettivo della concessione in uso dell'immobile di che trattasi, dal diritto di sfruttamento economico del servizio attraverso:-----

a) la riscossione degli introiti secondo quanto precisato dal Capitolato;-----

b) la gestione delle attività previste nell' **Offerta Tecnica**, presentata in sede di gara e sottoscritta dal Concessionario, che per concorde volontà delle parti non viene materialmente allegata al presente atto pur formandone parte integrante e sostanziale.-----

Il Concessionario assume a proprio carico il rischio d'imprevisti e difficoltà esecutive, a fronte delle quali non potrà richiedere alcun compenso.-----

Il Concessionario e' impegnato altresì a presentare un programma annuale delle attività contenute nell'offerta tecnica entro il 31 gennaio di ciascun anno di durata della concessione.-----

L'Amministrazione Comunale si riserva di chiedere, per singole iniziative ed eventi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa Michela Schiena

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Cioce)

Carlo Cioce

Giuseppe Bello
Giancarlo Cioce
Saverio Cioce

organizzati in proprio, o da terzi in collaborazione, o con il proprio patrocinio, i servizi collaterali che il concessionario sia in grado di offrire, previo opportuno accordo.

Articolo 3 – Canone della concessione e pagamenti

Il canone annuale dovuto al Comune dal Concessionario per la concessione in uso dell'immobile Casa delle Scuderie è fissato in €. 7.100,00 (settemilacento/00) per n. 6 (sei) anni di durata, pari a complessivi euro 42.600,00 (quarantaduemilaseicento/00)- oltre Iva di legge.-----

I pagamenti dovranno essere effettuati in rate semestrali anticipate entro il giorno 10 dei mesi di giugno e dicembre di ogni anno presso il servizio di Tesoreria Comunale della Banca Popolare Società Cooperativa filiale di Puianello.-----

Il canone verrà adeguato all'incremento ISTAT di riferimento di anno in anno.-----

Il mancato pagamento del canone nei termini stabiliti sarà considerato in mora, senza che sia necessaria una formale comunicazione in tal senso.-----

Il mancato pagamento di una rata di canone comporterà la possibilità di revoca della concessione, fatta salva l'escussione della fideiussione e il risarcimento dei danni, compresi quelli connessi al rinnovo delle procedure amministrative per l'individuazione di un nuovo Concessionario.-----

Articolo 4 – Obblighi del concessionario

La gestione del servizio oggetto del presente contratto è assegnata sotto l'osservanza piena ed assoluta delle norme, prescrizioni, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità fissati nel Capitolato Speciale.-----

Il Capitolato Speciale, depositato agli atti, sottoscritto per accettazione dal Concessionario, si intende facente parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente allegato.-----

Il Concessionario si obbliga a rispettare specificatamente tutte le prescrizioni contenute

IL SEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa Michela Schiena

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Cioce)

Luigi Cioce

Capale
Gherardo
Bordini

nel Capitolato Speciale stesso ed in particolare gli articoli 18 (gestione delle utenze), articolo 19 (obblighi a carico del concessionario punti nn.1,2,3,4,5,6,7,8,9) e articolo 20 (obbligo di riservatezza). -----

Articolo 5 – Documenti facenti parte della presente concessione

Oltre al Capitolato Speciale, di cui al precedente art. 4, fanno altresì parte integrante del presente atto, il Bando di gara, l'istanza/dichiarazione di gara e l'offerta economica, sottoscritti per accettazione dal concessionario, benché non materialmente allegati.-----

Articolo 6 - Durata della Concessione

La Concessione decorrere dalla data di stipula e avrà durata di anni 6 (sei), alla scadenza, il Comune potrà avvalersi della facoltà del rinnovo contrattuale, nel rispetto della normativa vigente, per un periodo corrispondente a quello oggetto della concessione, secondo quanto stabilito dall'art. 2 del Capitolato Speciale. -----

Articolo 7 – Responsabilità – Copertura Assicurativa

L'Amministrazione comunale è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni a persone e/o cose subiti dal concessionario o da terzi in relazione all'utilizzo dell'immobile, nonché per atti o fatti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, posti in essere dallo stesso e/o dagli utenti nell'uso dei locali dati in concessione. -----

A tal fine il concessionario ha stipulato apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro (RCT/O), con massimale di almeno 3.000.000,00 euro, con la Compagnia d'Assicurazioni Groupama Assicurazioni con sede legale a Roma, agenzia 000078 di Caviro (RE) in data 26/05/2014 n.103114193. -----

Il Concessionario dovrà altresì garantire un utilizzo dei locali e dei beni (arredi e attrezzature in essi contenuti) nel pieno rispetto delle leggi in materia di sicurezza (Legge 46/90 e T.U. 81/2008), avendo cura di comunicare al Comune con tempestività

IL SEGRETARIO GENERALE

Dot.ssa Michela Schiana

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO

Arch. Saverio Gioce

eventuali disfunzioni e/o malfunzionamenti degli impianti e/o danneggiamenti alle strutture.-----

Articolo 8 – Cauzione

Il concessionario a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione ha prestato una cauzione definitiva dell'importo di euro 14.200,00 mediante polizza fidejussoria, rilasciata da Tua Assicurazioni SPA sede legale Milano, agenzia 0672 di Castelnuovo Ne' Monti (RE) n. 40067291000504, in data 26/05/2014.-----

Articolo 9 – Inadempienze e penali

1. Qualora risultino ai referenti dell'Amministrazione Comunale mancanze di qualsivoglia natura in riferimento agli obblighi derivanti dalla presente Concessione, questi saranno direttamente contestati al Concessionario; nel caso in cui dalla mancanza segnalata possa derivare una sanzione, la contestazione avverrà per iscritto, con facoltà di controdeduzione entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento dell'addebito.-----

2. In caso d'infrazioni accertate, l'Amministrazione Comunale addebiterà al Concessionario una somma di **Euro 150,00 (centocinquanta/00)** per ogni infrazione; per infrazioni gravi o reiterate la somma sarà di **Euro 300,00 (trecento/00)**.-----

3. Per infrazioni di particolare gravità o al seguito di ripetersi d'infrazioni gravi, che pregiudichino il regolare svolgimento della concessione, l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio, applicare una penalità fino a **Euro 1.000,00 (mille/00)**.-----

4. Dopo 5 (cinque) contestazioni che siano fondate o a seguito d'infrazione di particolare gravità sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere il contratto anche prima del termine naturale, salvo il risarcimento del danno.-----

5. Le penalità indicate nel presente articolo e le altre previste nel Capitolato saranno trattenute dall'Amministrazione Comunale dalla cauzione definitiva prestata, senza che

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Michela Schiana

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Gioce)

Paolino Doc

Chelie Liddi
Gianelluano
Pavani fo el



il Concessionario o il fideiussore possano sollevare eccezioni in proposito.

6. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ordinare e fare eseguire, a spese del Concessionario, le prestazioni necessarie per il regolare svolgimento della presente concessione.-----

Art. 10 - Attività di controllo

1. L'Amministrazione Comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento della concessione, si riserva il diritto di compiere attraverso propri incaricati, ogni controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno.-----

2. Il Concessionario si obbliga a fornire all'Amministrazione Comunale ogni informazione in merito alla gestione della struttura e altresì, dietro richiesta scritta, è tenuto a presentare una relazione sull'andamento della gestione nella quale siano anche indicati:-----

- a) il numero complessivo delle presenze registrate relativamente alla concessione;-----
- b) copia del bilancio del Concessionario relativamente all'esercizio di gestione precedente.-----

Articolo 11- Cessioni a terzi

E' vietato cedere a terzi in tutto o in parte il contratto di concessione, salvo preventiva espressa autorizzazione rilasciata dal Comune a mezzo di atto scritto, pena l'immediata risoluzione del rapporto di concessione.-----

Articolo 12 – Situazione della struttura e lavori di adeguamento e messa a norma.

Il Concessionario, con la sottoscrizione della concessione, attesta di avere preso approfondita conoscenza della situazione dell'immobile Casa delle Scuderie e di ritenerlo adeguato sotto ogni aspetto ai fini dell'esercizio e svolgimento delle attività

IL SEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa Michela Schiena

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Gioce)

Giuseppe Spall
Francesco
Pavani

oggetto della presente concessione. -----

Resta espressamente pattuito che il concessionario è obbligato a riconsegnare i locali, alla scadenza della concessione o in caso di revoca della stessa, liberi da persone e cose ed in buono stato di manutenzione, salvo il normale deperimento d'uso.-----

Il concessionario è tenuto a consentire l'accesso ai locali agli incaricati del Comune per accertamenti relativi all'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.-----

Qualora all'interno e/o all'esterno dell'immobile Casa delle Scuderie il Comune dovesse eventualmente operare lavori di adeguamento e messa a norma, oppure di ristrutturazione, al concessionario verrà dato congruo preavviso di 30 (trenta) giorni mediante raccomandata con avviso di ricevimento.-----

Articolo 13 - Obblighi nei confronti dei propri lavoratori dipendenti

Il Concessionario dovrà disporre per tutta la durata della concessione di un organico idoneo e con qualifiche/abilitazioni igienico-sanitarie debitamente attestate secondo quanto previsto dalla normativa vigente, finalizzato a garantire un corretto ed efficiente espletamento del servizio da svolgere nella struttura secondo quanto previsto dal capitolato.-----

Il Concessionario dovrà altresì garantire la presenza in servizio di almeno un operatore a conoscenza della lingua inglese negli orari di apertura obbligatoria, come previsto all'art. 6 del capitolato.-----

Il Concessionario assume il personale necessario per la gestione degli spazi e delle attività, con esclusione di qualsiasi rapporto diretto di quest'ultimo con l'Amministrazione Comunale di Quattro Castella.-----

Il Concessionario è, altresì, obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i

IL SEGRETARIO GENERALE
Dolores Michela Scudera

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Cioce)
Saverio Cioce

Gianluigi Scudera
Gianluigi Scudera
Gianluigi Scudera

dipendenti e collaboratori, dalle vigenti disposizioni di legge o dai contratti collettivi di lavoro ed accordi integrativi previsti per le imprese di categoria. Il concessionario ha dichiarato in sede di gara di non essere assoggettato agli obblighi di assunzione di cui alla Legge n. 68/1999 e successive modifiche.-----

Articolo 14 – Risoluzione della Concessione

Oltre a quanto previsto all'art. 1453 e 1455 del C.C. per i casi d'inadempimento alle obbligazioni contrattuali, possono costituire motivo per la risoluzione del contratto le seguenti ipotesi:-----

- a) la violazione del divieto di cessione senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale;-----
- b) gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminati dal Concessionario, anche a seguito di diffide formali ad adempiere;-----
- c) gravi irregolarità che possano arrecare danno agli utenti dei servizi, o, anche indirettamente al Comune;-----
- d) l'accertamento di responsabilità, con dolo o colpa a carico del personale o degli incaricati del Concessionario, per danni alla struttura, agli impianti, ai beni di proprietà comunale e di terzi.-----

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificatamente contestata per iscritto dal Comune al Concessionario; nella contestazione sarà prefissato un termine di 10 (dieci giorni) per la presentazione delle controdeduzioni; decorso tale termine, il Comune adotterà le determinazioni di sua competenza.-----

In caso di risoluzione del contratto per i motivi di cui sopra, non spetta al Concessionario alcun indennizzo, e l'Amministrazione Comunale ha facoltà di incamerare la cauzione quale penale, oltre alle eventuali somme relative al danno che possa esserle derivato.-----

IL SEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa Michela Scudato

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Cioce)

Shelu Gallo
Gennell Mene
Pavani Gallo

Il fallimento del Concessionario o l'assoggettamento ad analoghe procedure concorsuali, comporterà la decadenza di diritto della concessione.-----

Articolo 15 – Revoca

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà in qualunque momento di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse, previo preavviso di 6 (sei) mesi, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento. In tal caso non spetta al Concessionario alcun indennizzo o risarcimento.-----

Articolo 16 – Rilascio e riconsegna dell' immobile

Allo scadere della concessione, come nel caso di risoluzione del contratto di cui all'art. 14 e di revoca di cui all'art. 15, il concessionario è obbligato a liberare i locali, entro e non oltre 2 (due) mesi successivi, senza che sia necessaria alcuna richiesta da parte del Comune. Qualora ciò non avvenga, l'Amministrazione concedente potrà provvedere direttamente allo sgombero dei locali addebitandone il relativo onere al concessionario, con possibilità di rimuovere le eventuali opere di miglioria e innovative nel frattempo autorizzate e realizzate dal concessionario.-----

Il concessionario non potrà vantare pretese e diritti di sorta, né rimborso di spese o quant'altro per opere eventualmente realizzate o migliorie apportate all'immobile in concessione.-----

Articolo 17 - Controversie

Per ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti è competente il Foro di Reggio Emilia. E' esclusa la competenza arbitrale.-----

Articolo 18 – Derghe

Eventuali modifiche allo stipulando contratto di concessione o deroghe alle disposizioni ivi contenute o richiamate, devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte dalle parti.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Michela Scattolon

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Cioce)

Lawrence Dow

Giulio Gallo
Gherardo
Pavani



Articolo 19 – Disciplina

Per tutto quanto non espressamente pattuito si rinvia alla disciplina sulle concessioni amministrative di diritto pubblico, come disciplinate dal Codice Civile e non potrà in nessun caso essere ricondotte a regime locativo, in quanto i locali oggetto della concessione appartengono al patrimonio indisponibile del Comune, come definito dall'art. 828 del Codice Civile. E' obbligo del Concessionario impedire che sull'immobile si costituiscano servitu' o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà dell'Amministrazione.-----

Articolo 20 – Spese contrattuali e registrazione

Sono a carico del Concessionario tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto. Il presente contratto è soggetto a registrazione a tassa fissa essendo il corrispettivo del servizio assoggettato a IVA.-----

Art. 21 – Privacy

Il Comune di Quattro Castella, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni, informa il Concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.-----

E richiesto, io Segretario rogante ho ricevuto il presente Atto, scritto in parte a mano da me, ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia personale direzione e ne ho dato lettura ai Componenti che, a mia domanda, lo approvano e con me lo sottoscrivono. -----

Questo Atto consta di tredici pagine di cui della quattordicesima sin qui

Il Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del territorio

Arch. Saverio Cioce

Saverio Cioce

Alcide

Saverio Cioce

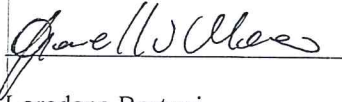
Giulio Gaddi
Responsabile Area
Saverio Cioce

Il Concessionario "FAMIGLIA GRASELLI SNC DI GRASELLI E C."

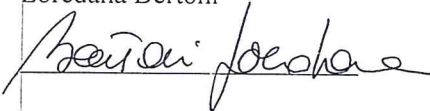
Gabriele Grasselli



Marco Grasselli

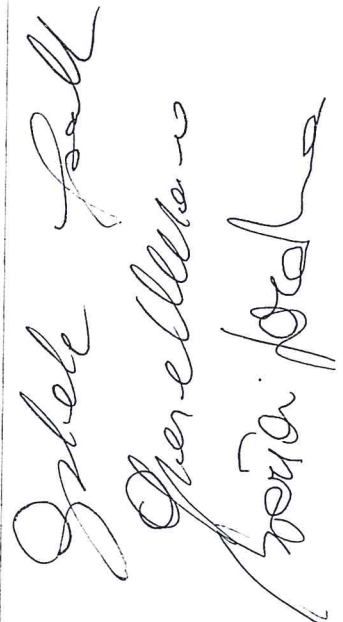
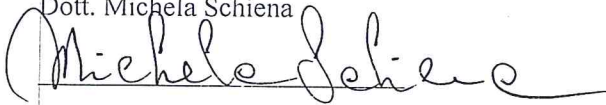


Loredana Bertoni



Il Segretario Rogante

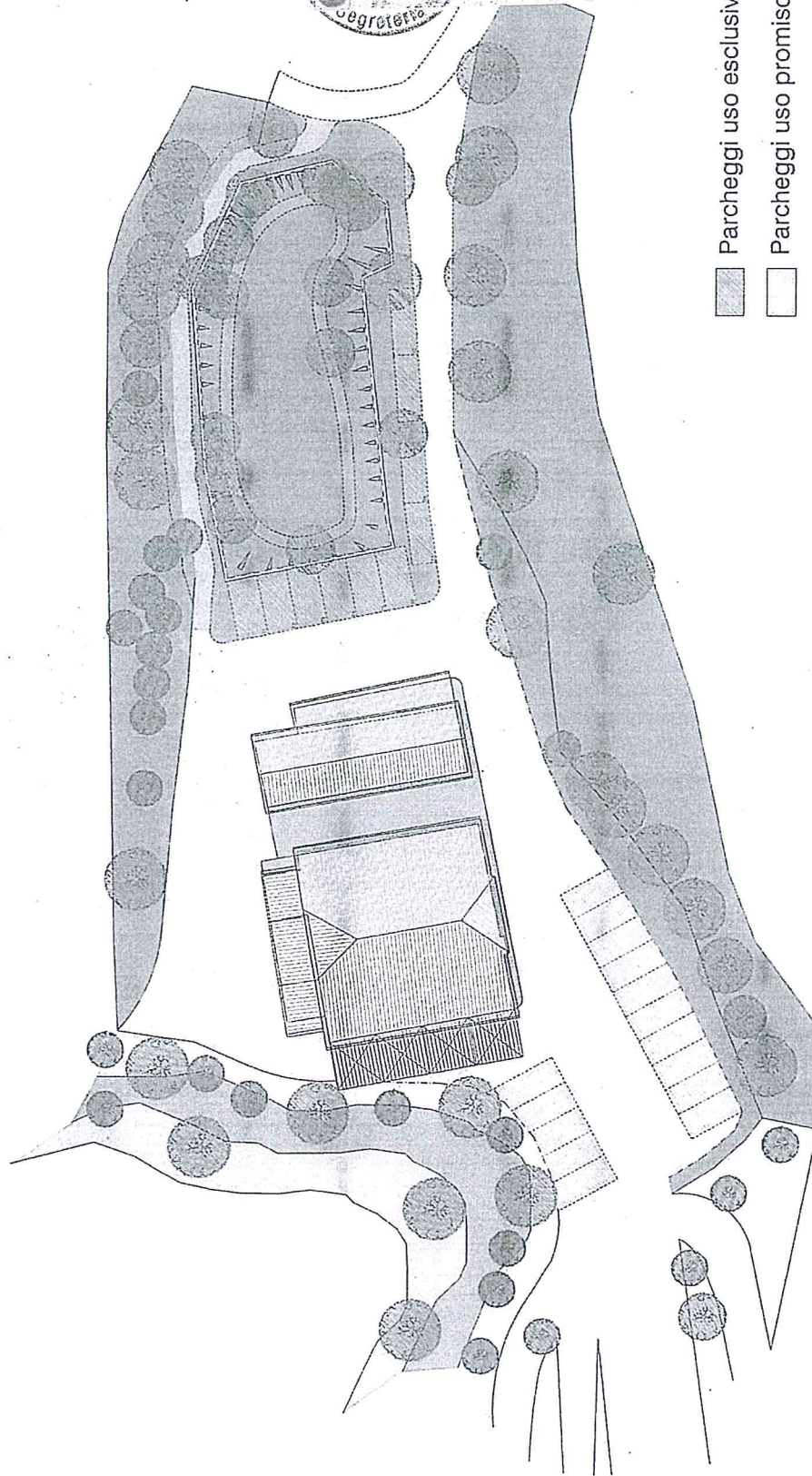
Dott. Michela Schiena



Corte degli Ulivi

planimetria esterna

4



-  Parcheggi uso esclusivo (n°10)
-  Parcheggi uso promiscuo (n°15)

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Gioce)

Saverio Gioce

Andrea Iacobone
Marcella Iacobone
Stefano Iacobone

scala 1:500

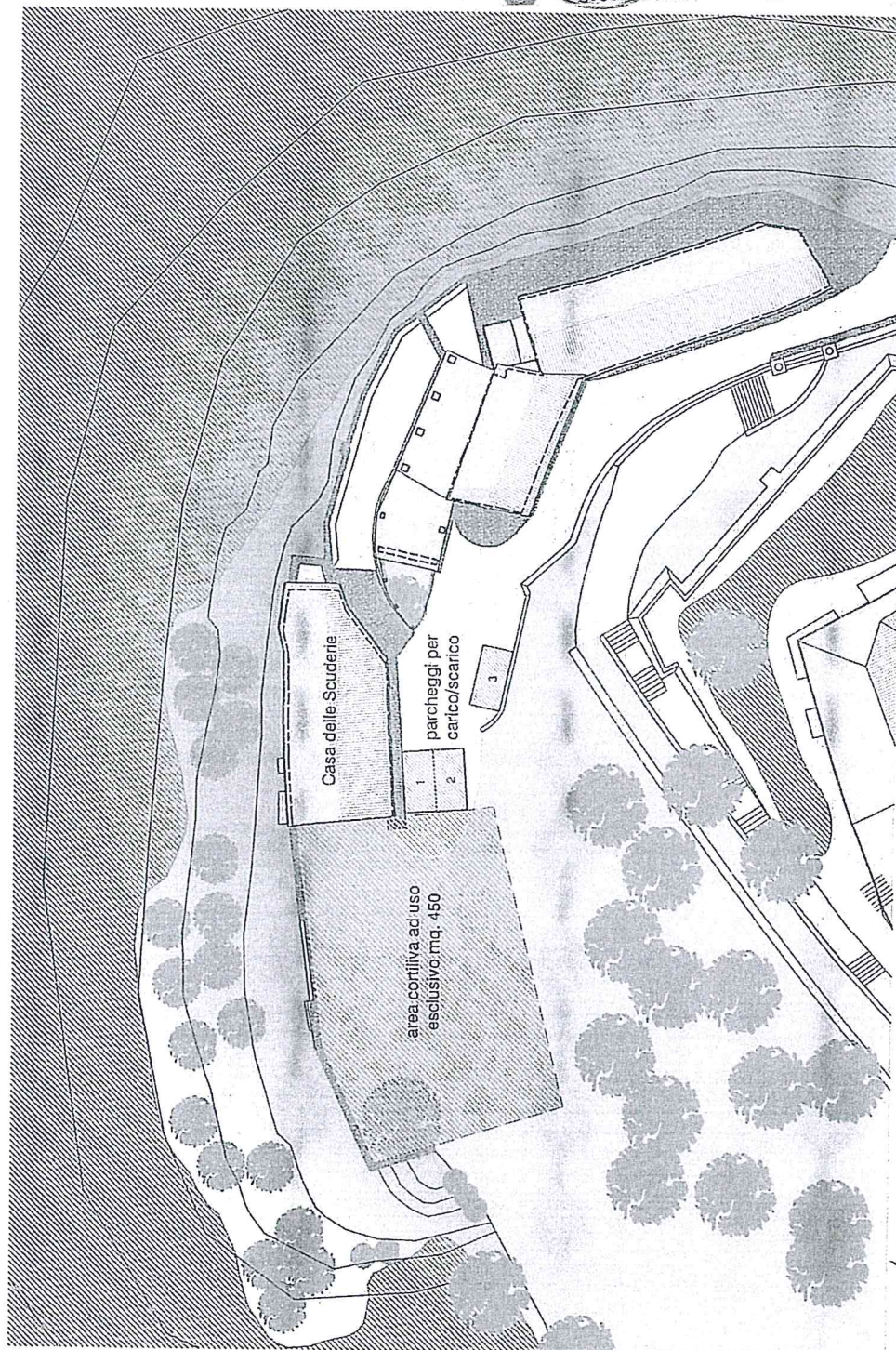
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Michela Sestini



Casa delle Scuderie

planimetria area esterna

3



IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Croce)

scala 1:500

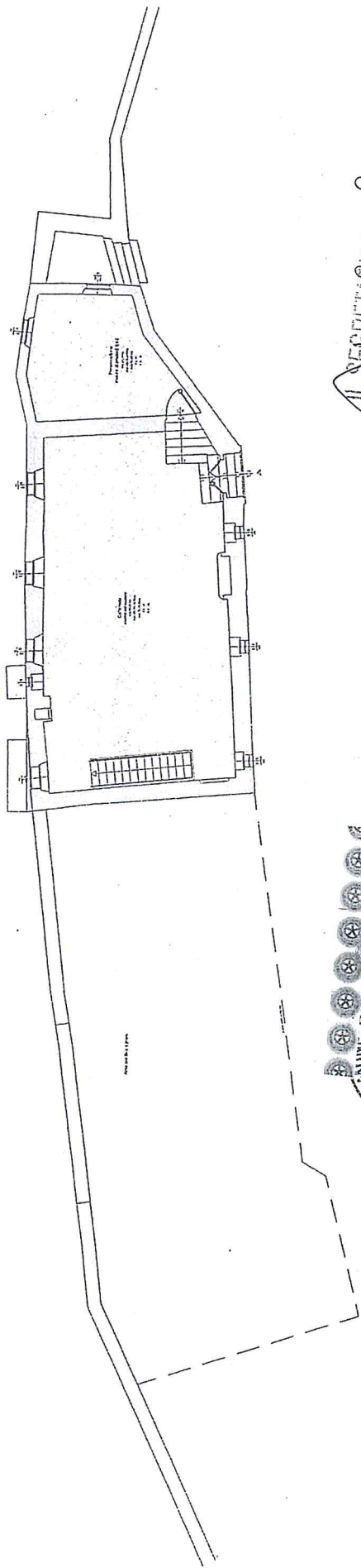
IL SEGRETARIO GENERALE

Progettazione
Arch. Saverio Croce
Arch. Saverio Croce

Casa delle Scuderie

2

pianta piano terra



IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Cioce)

Saverio Cioce

scala 1:200

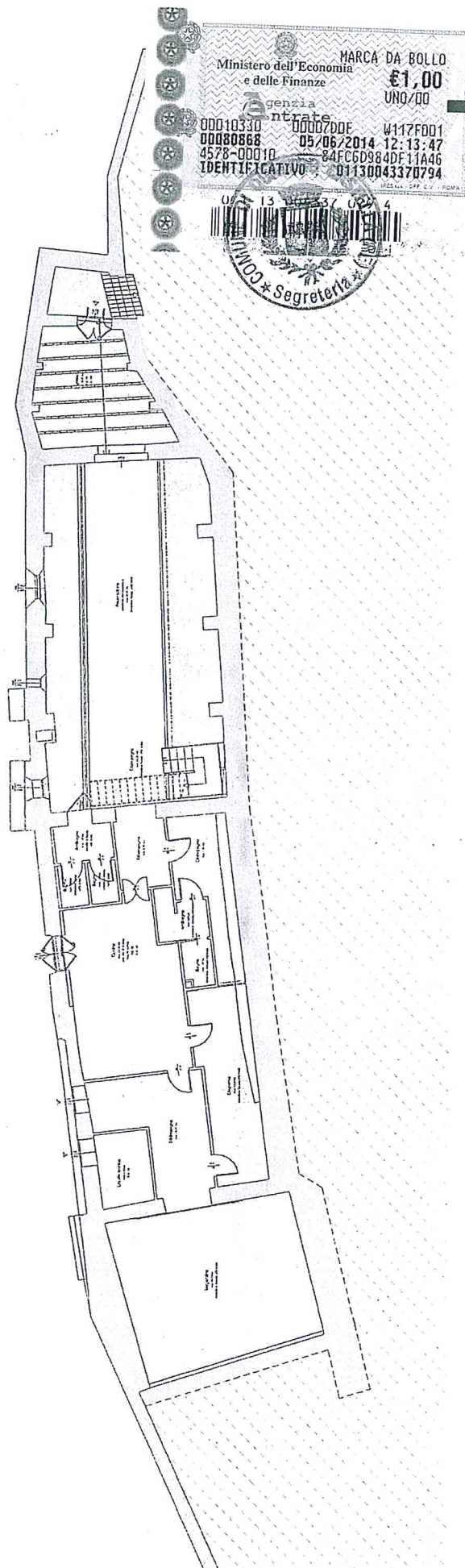
IL SEGRETARIO GENERALE
Massimo Sgarbi

*Proietti
Giancarlo
Giancarlo*

Casa delle Scuderie

pianta piano seminterrato

1



IL SEGRETARIO GENERALE
Arch.ssa Michela Schiavina
Michela Schiavina
scala 1:200

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
(Arch. Saverio Cioce)

Saverio Cioce

*perin badi
oprelli blear
globe ball*

ALLEGATO B) repertorio n. 671

ALLEGATO B) repertorio n. 671



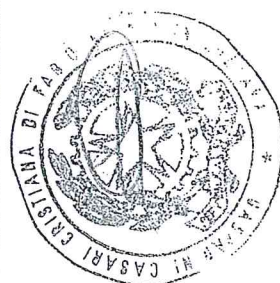
Cristiana Gasparini Casarini
NOTAIO

Registrato a Guastalla

il 09/05/2014

n° 953 Serie 1T

Euro € 200,00



ASSOCIAZIONE TEMPORANEA TRA IMPRESE
E CONTESTUALE CONFERIMENTO DI MANDATO
CON RAPPRESENTANZA

Art.13, comma 5 della legge 109/1994 e
successive modifiche e integrazioni.

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, le imprese di seguito elencate intendono costituire una "Associazione temporanea d'Impresa":

GRASSELLI GABRIELE, nato a Casina (RE) il 30 luglio 1952, GRASSELLI MARCO, nato a Reggio nell'Emilia il 10 gennaio 1963, e BERTONI LOREDANA, nata a Como il 25 maggio 1966, domiciliati per la carica presso la sede dell'infranominanda società, i quali intervengono al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della società "FAMIGLIA GRASSELLI SNC DI GRASSELLI E C." con sede in Casina (RE), Via Trinità n. 4, capitale sociale euro 5.000,00, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di - Reggio nell'Emilia e codice fiscale 02594560357 - n. 296241 R.E.A., Società costituita in Italia, quali soci amministratori e legali rappresentanti della società, muniti congiuntamente di tutti i poteri di straordinaria amministrazione ai sensi dei vigenti patti sociali,

BUSSI ROMANO, nato a Reggio nell'Emilia il giorno 11 aprile 1964, domiciliato per la carica presso la sede dell'infranominanda società, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della società "RANCH LA CUEVA 86 S.R.L." con sede in Canossa (RE), Via Giarretta n. 7, capitale sociale euro 36.400,00, numero di iscrizione presso il Registro - delle - Imprese - di - Reggio - nell'Emilia - e - codice - fiscale 01227930359 - n. 169647 R.E.A., Società costituita in Italia, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società a quant'infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 10 febbraio 2014 che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti,

GAZZETTI ELISABETTA VALERIA, nata a Milano il 20 maggio 1966, - CARPONI FABRIZIO, nato a Sassuolo (MO) il 13 febbraio 1964, e CHIARI EDDA, nata a Sassuolo (MO) il 26 settembre 1976, tutti domiciliati per le cariche presso la sede dell'infranominanda società, i quali intervengono al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della società "IDEANATURA DI CARPONI FABRIZIO & C. S.N.C." con sede in Palagano (MO), Piazza Caduti n. 13, capitale sociale euro 2.000,00, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Modena e codice fiscale 02767520360 n. 329225 R.E.A., Società costituita in Italia, quali soci amministratori e legali rappresentanti della società, muniti congiuntamente di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi dei vigenti patti sociali,

PREMESSO

- che il Comune di Quattro Castella, con sede legale a Quattro Castella (RE) Piazza Dante n.1, in qualità di committente, ha indetto un

bando di gara "per la concessione in uso mediante procedura aperta di casa delle scuderie posta nel complesso delle Quattro Castella", ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n.42, con delibera della Giunta Comunale n. 94 in data 19 settembre 2013 e n. 101 in data 10 ottobre 2013, tramite la concessione in uso della struttura Casa delle Scuderie e delle aree di pertinenza individuate all'art. 4 del Capitolato; ---
- che, per quanto sopra, le parti hanno partecipato congiuntamente alla suddetta assegnazione, soggetta alle norme degli articoli del Codice Civile in materia di concessioni di beni appartenenti al patrimonio dei Comuni, impegnandosi a costituirsi in Associazione Temporanea di Imprese ai sensi e per effetti di quanto previsto dall'art.13 comma 5 legge 109/1994 e successive modifiche, in caso di aggiudicazione; -----

- che il Comune di Quattro Castella, con determinazione n. 22/C in data 3 marzo 2014 ha concesso in uso la "Casa delle Scuderie" alle suddette imprese. -----

Tutto ciò premesso, i sottoscritti, nelle indicate qualità -----

----- CONVENGONO -----

ART. 1) Di costituirsi in associazione temporanea di imprese ai fini dello svolgimento dei suddetti servizi conferendo mandato con rappresentanza all'impresa "FAMIGLIA GRASSELLI SNC DI GRASSELLI E C.", qualificata capogruppo, la quale resta autorizzata ad intrattenere rapporti con il committente in nome e per conto delle imprese tutte riunite, per la stipulazione ed esecuzione del contratto per la durata della concessione anni 6 (sei) e successivi rinnovi, e ciò fino all'estinzione del rapporto; -----

ART. 2) Il presente atto sancisce la responsabilità solidale delle imprese verso il committente, per tutte le obbligazioni derivanti dall'esecuzione dei servizi appaltati. -----

ART. 3) Il mandato e' gratuito ed irrevocabile. La sua eventuale revoca, anche per giusta causa, non avrà comunque effetto nei confronti del committente. -----

ART. 4) Le imprese convengono che per i casi di fallimento o revoca dell'impresa mandataria, il committente avrà la facoltà di proseguire il rapporto di appalto con altra impresa del raggruppamento stesso che venga costituita mandataria e risulti di suo gradimento, ovvero di recedere dall'appalto secondo le modalità previste nel contratto di concessione. -----

ART. 5) Nel caso in cui una delle imprese mandanti non ottemperi agli obblighi contrattuali verso il committente, qualsiasi sia il motivo, l'impresa capogruppo rimarrà tenuta alla esecuzione del servizio. Questo compito potrà essere svolto dall'impresa capogruppo direttamente o a mezzo di altra impresa da essa nominata. In ogni caso la capogruppo dovrà informare il committente della variazione avvenuta. -----

ART. 6) Le parti convengono fin d'ora che: -----

a) l'impresa mandataria "FAMIGLIA GRASSELLI SNC DI GRASSELLI E C." avrà una percentuale di partecipazione alla concessione pari al 70% (settanta per cento), -----

b) l'impresa mandante "RANCH LA CUEVA 86 S.R.L.", avrà una -----

percentuale di partecipazione alla concessione pari al 20% (venti per cento), -----

c) l'impresa mandante "IDEANATURA DI CARPONI FABRIZIO & C. S.N.C.", avrà una percentuale di partecipazione alla concessione pari al 10% (dieci per cento). -----

ART. 7) Le imprese convengono che la fatturazione verso il committente spetta unicamente alla capogruppo. -----

ART. 8) La presente Associazione Temporanea di Imprese si scioglierà automaticamente, senza adempimento di ulteriori formalità nel caso si verifichi lo scioglimento anticipato del contratto di concessione. -----

Firmato: CARPONI FABRIZIO, GRASSELLI MARCO, BERTONI LOREDANA, GABRIELE GRASSELLI, BUSSI ROMANO, CHIARI EDDA, ELISABETTA VALERIA GAZZETTI. -----

Repertorio n. 6039 ----- Raccolta n.4498 -----

AUTENTICA DI FIRME -----

Certifico io sottoscritta Cristiana Gasparini Casari Notaio in Luzzara, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio nell'Emilia, che i signori: -----

GRASSELLI GABRIELE, nato a Casina (RE) il 30 luglio 1952, GRASSELLI MARCO, nato a Reggio nell'Emilia il 10 gennaio 1963, e BERTONI LOREDANA, nata a Como il 25 maggio 1966, domiciliati per la carica presso la sede dell'infranominanda società, i quali intervengono al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della società "FAMIGLIA GRASSELLI SNC DI GRASSELLI E C." con sede in Casina (RE), Via Trinità n. 4, capitale sociale euro 5.000,00, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di - Reggio nell'Emilia e codice fiscale 02594560357 - n. 296241 R.E.A., Società costituita in Italia, quali soci amministratori e legali rappresentanti della società, muniti congiuntamente di tutti i poteri di straordinaria amministrazione ai sensi dei vigenti patti sociali, -----

BUSSI ROMANO, nato a Reggio nell'Emilia il giorno 11 aprile 1964, domiciliato per la carica presso la sede dell'infranominanda società, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della società "RANCH LA CUEVA 86 S.R.L." con sede in Canossa (RE), Via Giarretta n. 7, capitale sociale euro 36.400,00, numero di iscrizione presso il Registro - delle - Imprese - di ----- Reggio - nell'Emilia - e - codice - fiscale 01227930359 - n. 169647 R.E.A., Società costituita in Italia, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società a quant'infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 10 febbraio 2014 che, in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, -----

GAZZETTI ELISABETTA VALERIA, nata a Milano il 20 maggio 1966, - CARPONI FABRIZIO, nato a Sassuolo (MO) il 13 febbraio 1964, e CHIARI EDDA, nata a Sassuolo (MO) il 26 settembre 1976, tutti domiciliati per le cariche presso la sede dell'infranominanda società, i quali intervengono al presente atto non in proprio, ma



esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della società "IDEANATURA DI CARPONI FABRIZIO & C. S.N.C." con sede in Palagano (MO), Piazza Caduti n. 13, capitale sociale euro 2.000,00, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Modena e codice fiscale 02767520360 n. 329225 R.E.A., Società costituita in Italia, quali soci amministratori e legali rappresentanti della società, muniti congiuntamente di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi dei vigenti patti sociali, ----- tutti cittadini italiani, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certa, hanno firmato alla mia presenza, in calce ed a margine la scrittura privata che precede, previa lettura da me datane alle parti, alle ore diciannove e quarantacinque minuti. -----
Reggio nell'Emilia, nello studio in Via Fratelli Cervi n. 17/B, il giorno undici aprile duemilaquattordici. -----
Firmato: CRISTIANA GASPARINI CASARI NOTAIO. -----

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**DEL 10 FEBBRAIO 2014**

Oggi, dieci del mese di febbraio dell'anno duemilaquattordici, alle ore 10.00 presso la sede sociale in VIA GIARETTA N. 7 a CANOSSA (RE), si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società RANCH LA CUEVA 86 SRL, convocato a norma di statuto, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Costituzioni Associazioni Temporanee Imprese – bando Unione Colline Matildiche per la concessione in uso di "Casa delle Scuderie" posta nel complesso delle Quattro Castella - Conferimento di Mandato con Rappresentanza Art. 13, comma 5 della legge 109/1994 e successive modifiche e integrazioni - Attribuzioni dei necessari Poteri;
2. Varie ed eventuali.

All'ora indicata sono presenti il Presidente del Consiglio di Amministrazione, sig. BUSSI ROMANO ed il Consigliere Sig.ra Tiraboschi Rosangela. Assente giustificato il Consigliere Madau Serafino.

La società non ha organo di controllo non sussistendone l'obbligo ai sensi dell'art. 2477 C.C. non avendo la società superato i limiti di cui al 1° comma Art. 2435 bis C.C..

Funge da segretario con il consenso unanime del Consiglio la Sig.ra Tiraboschi Rosangela.

Il Presidente, sig. BUSSI ROMANO, constata e fa constatare la validità e la regolarità della riunione e passa allo svolgimento del primo argomento, indicato nell'ordine del giorno, del quale tutti i presenti si dichiarano informati e pronti a discutere.



Riguardo al primo punto posto all'ordine del giorno, il Presidente illustra ai consiglieri che la società unitamente ad altre imprese ha partecipato al bando indetto dalla Unione Colline Matildiche per la concessione in uso di "Casa delle Scuderie" posta nel complesso delle Quattro Castella.

La nostra società, unitamente ad altre imprese operanti nel settore della ristorazione e catering, ha partecipato alla gara mediante procedura aperta.

Il presidente da quindi lettura della bozza di statuto redatto per assolvere tale adempimento.

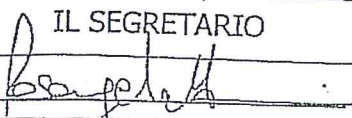
Il consiglio, preso atto dell'esposizione del Presidente, ritenendo conveniente continuare nello sviluppo del progetto unitamente ad altre imprese, alla unanimità delibera di aderire alla costituenda associazione temporanea di imprese concordando sulla proposta di affidare la qualifica di capogruppo alla società FAMIGLIA GRASELLI SNC DI GRASELLI E C.

Il consiglio, alla unanimità e senza riserva alcuna, conferisce il più ampio mandato al Presidente Sig. Bussi Romano per la sottoscrizione di tutti gli atti necessari per la costituzione della riunione temporanea di imprese con conferimento di Mandato con Rappresentanza Art. 13, comma 5 della legge 109/1994 e successive modifiche e integrazioni, per la sottoscrizione dei contratti di rete, per la sottoscrizione dei regolamenti di funzionamento dell'ATI, per la richiesta di anticipazioni, per la predisposizione e presentazione della rendicontazione finale ivi compresa la più ampia facoltà di conferire mandati e procure alla società capogruppo. In ogni caso, vengono attribuiti al Presidente, i più ampi poteri per il compimento di ogni altro atto necessario per la buona riuscita dell'intera operazione di cui all'ordine del giorno.



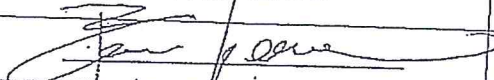
Null'altro essendovi su cui discutere e deliberare, la seduta è sciolta alle ore
10,35 previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

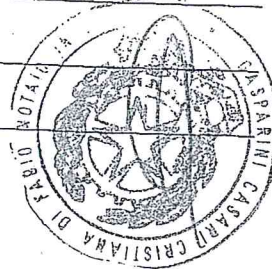


(Tiraboschi Rosangela)

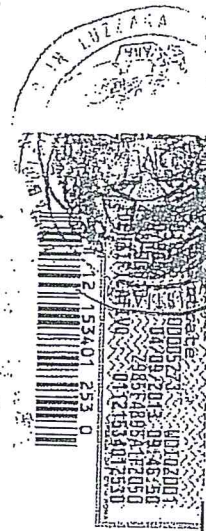
IL PRESIDENTE



(Bussi Romano)



Repertorio n. 6038



Certifico io sottoscritta Cristiana Gasparini Casari Notaio in Luzzara, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio nell'Emilia, che l'estratto che precede è in tutto conforme alle pagine n. 43, 44 e 45 del libro verbali del consiglio di amministrazione della società "RANCH LA CUEVA 86 S.R.L." con sede in Canossa (RE), Via Giaretta n. 7, codice fiscale 01227930359, libro regolarmente numerato, bollato e vidimato ai sensi di legge e regolarmente tenuto.

Reggio nell'Emilia, Via Fratelli Cervi n. 17/B, il giorno undici aprile duemilaquattordici.

Cristiana Gasparini Casari



La presente Copia composta di n. 3 (tre)
pagine è conforme all'originale, e previa collazione si rilascia per gli usi consentiti
dalla Legge.

Luzzara (RE), 16 maggio 2014

Luca Gaspari



COMUNE DI
QUATTRO CASTELLA
Prot.0004445 - 29.05.2014
CAT. I CLASSE 12 FASC. 2 ARRIVO

