



CITTA' DI ALESSANDRIA

PATTO DI COLLABORAZIONE

Scrittura privata "Patto di Collaborazione" per la gestione e cura del complesso immobiliare di proprietà comunale indisponibile sito in sito in Alessandria via Casalcermelli (Quartiere Cristo) denominato "ex Forte Acqui".

L'anno duemilaventidue, nel mese di, il giorno, presso gli uffici comunali siti in piazza della Libertà n. 1 in Alessandria,

TRA

la Città di Alessandria (di seguito **Ente Locale proprietario**) con sede legale in Alessandria, piazza della Libertà n. 1 (Codice fiscale / Partita IVA 00429440068), rappresentata dal Sindaco pro tempore e legale rappresentante Prof. Gianfranco Cuttica di Revigliasco, nato a Torino il 30/06/1957 (Codice Fiscale CTTGFR57H30L219X), domiciliato per l'occasione presso la sede legale del Soggetto rappresentato

E

L'Associazione "*Attività e Commercio Quartiere Cristo*" (di seguito **Soggetto Attivo**), con sede legale in Alessandria, corso Acqui n. 170 (Codice Fiscale 96009540061), rappresentato dal Legale Rappresentante Sig. _____, nato a _____, il _____, (Codice Fiscale _____) domiciliato per l'occasione presso la sede legale del Soggetto rappresentato;

PREMESSO CHE

- il disposto dell'art. 7 (*Proposta di collaborazione*) del vigente Regolamento Comunale per la cura e la gestione dei beni comuni urbani, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 161 in data 10 dicembre 2015, prevede la possibilità, da parte dell'Ente comunale, di approvare specifico avviso per la presentazione di progetti di cura o di rigenerazione dei beni comuni urbani, nel rispetto di quanto disposto dal summenzionato Regolamento disponendo adeguate forme di pubblicità della proposta di collaborazione;
- l'art. 1 (*Cura e tutela dei beni comuni*), secondo comma, dello stesso Regolamento recita: "*La governance dei beni comuni è informata ai principi della fruizione collettiva, della partecipazione e della responsabilità condivisa, in relazione alle decisioni che hanno ad oggetto la loro cura e tutela*";
- Rilevato che al patrimonio immobiliare indisponibile della Città di Alessandria (art. 828 del Codice Civile) risulta presente il complesso immobiliare sito in via Casalcermelli (Quartiere Cristo), denominato "*ex Forte Acqui*";
- Preso atto che l'Associazione "*Attività e Commercio Quartiere Cristo*" di Alessandria, nella persona del Legale Rappresentante, ha presentato specifico progetto relativamente alla proprietà comunale, in data 20 dicembre 2021 (giusto protocollo d'arrivo PEC n. 109918 in data 23.12.2021), successivamente integrato in data 20 aprile 2022 (giusto protocollo

d'arrivo n. 38710 in data 03.05.2022) e che si allega quale parte integrante e sostanziale (**ALLEGATO 1**);

- Rilevato che, ai sensi dell'art. 7, quinto comma, del Regolamento summenzionato, la proposta progettuale è stata sottoposta, con esito tecnico favorevole, ai seguenti Settori dell'Ente:

- Lavori Pubblici, Infrastrutture e *Smart City* (parere condizionato prot. n. 85300/int. in data 4 maggio 2022)
- Urbanistica e Patrimonio (parere condizionato prot. n. 85604/int. in data 4 maggio 2022);

- Richiamato, inoltre, l'art. 8 (*Patto di collaborazione*) del più volte richiamato Regolamento che prevede la sottoscrizione di un patto di collaborazione ai fini degli interventi di cura e tutela dei beni comuni urbani e quale strumento attraverso il quale i Cittadini attivi concordano con l'Ente comunale la cura e la tutela stessa;

- Ritenuto che la natura dell'immobile indisponibile in questione possa rappresentare un contenitore in grado di generare momenti aggregativi per le realtà culturali, sociali e civili del terzo settore e del mondo del volontariato della Città, attraverso un modello di gestione condivisa e accessibile a tutte le iniziative e le attività dei Soggetti *no profit* (giusto art. 12 del Regolamento citato);

- Preso atto che l'Amministrazione comunale ha manifestato interesse alla realizzazione del progetto presentato nella seduta in data 5 maggio 2022;

- Rilevato che in data sono decorsi i termini di 30 (trenta) giorni per acquisire, da parte di tutti i Soggetti interessati, osservazioni utili alla valutazione degli interessi coinvolti o far emergere gli eventuali effetti pregiudizievoli della proposta stessa ai sensi dell'art. 7, quarto comma, del citato Regolamento comunale per la cura e la gestione dei beni comuni urbani (giusto Avviso Pubblico in data 5 maggio 2022)

- Considerato che l'art. 8 (*Patto di collaborazione*) del più volte richiamato Regolamento prevede la sottoscrizione di un patto di collaborazione ai fini degli interventi di cura e tutela dei beni comuni urbani e quale strumento attraverso il quale i Cittadini attivi concordano con l'Ente comunale la cura e la tutela stessa;

- La Giunta Comunale ha definitivamente approvato il progetto in questione con propria informativa n. 43 in data 5 maggio 2022;

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE

Art. 1: Le premesse di cui al presente Patto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2: Il Soggetto attivo si impegna ad assumere la cura e la tutela del complesso immobiliare di proprietà dell'Ente Locale sito in Alessandria, via Casalcermelli (Quartiere Cristo), denominato "*ex Forte Acqui*", area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Alessandria al foglio n. 109, con i mappali n. 103, 221 e 704, per tutta la durata del presente Patto, ai sensi del vigente Regolamento comunale per la cura e la gestione dei beni comuni urbani, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 161 in data 10 dicembre 2015 (di seguito Regolamento).

Art. 3: Sono ad esclusivo onere e spesa del Soggetto attivo le seguenti obbligazioni:

- realizzazione e attivazione del progetto presentato in data 20 dicembre 2021 (giusto protocollo d'arrivo PEC n. 109918 in data 23.12.2021), successivamente integrato in data 20

aprile 2022 (giusto protocollo d'arrivo n. 38710 in data 03.05.2022) e che si allega quale parte integrante e sostanziale (**ALLEGATO**);

- manutenzione ordinaria di ogni ordine e grado;
- tutte le spese necessarie per consentire il corretto svolgimento delle attività progettuali, ivi comprese le spese di manutenzione straordinaria che si rendessero necessarie in corso di vigenza del presente Patto;

- il rispetto delle condizioni poste dal Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e *Smart City* in data 4 maggio 2022, come segue:

- ogni intervento previsto, ivi inclusi quelli di manutenzione ordinaria, dovranno previamente acquisire il parere favorevole dell'Ente proposto alla tutela del bene architettonico
- la realizzazione dell'impianto di illuminazione e videosorveglianza richiede la redazione preventiva di un progetto di impianti, redatto da tecnico abilitato, da sottoporre alla verifica e validazione da parte degli uffici tecnici competenti (edilizia pubblica e gestione impianti di videosorveglianza)
- la installazione della struttura a "*tubo-giunto*" prevista per la messa in sicurezza del varco di accesso al "*Forte Acqui*" dovrà previamente verificare l'eventuale necessità di un progetto delle strutture di ponteggio ai sensi della normativa vigente
- dovrà essere verificata preliminarmente la disponibilità in sito di una adeguata fornitura di energia elettrica, oppure dovrà esserne attivata una nuova, con oneri a carico del soggetto proponente e per tutta la durata della concessione
- in relazione alla quota di "*lavori in economia*" indicati sia per gli interventi di pulizia e ripristino dei locali da impiegare per lo svolgimento delle attività sia per la rimozione della vegetazione spontanea presente sulle strutture murarie, dovranno essere anche eseguite, senza variazioni di budget di spesa, le eventuali operazioni di consolidamento delle murature intaccate dalla vegetazione medesima, con operazioni puntuali di "*cuci-scuci*" delle porzioni gravemente ammalorate, al fine di assicurarne una corretta conservazione (i lavori dovranno quindi essere eseguiti sotto la stretta sorveglianza e nel rispetto delle direttive impartite dalla competente Soprintendenza).

- il rispetto delle condizioni poste dal Settore Urbanistica e Patrimonio in data 4 maggio 2022, come segue:

- il Soggetto attivo dovrà conseguire a propria cura e spese e con autonoma procedura i titoli abilitativi necessari per Legge al competente Servizio Sportello per l'Edilizia o nelle altre sedi deputate
- le opere eseguite a cura e spesa del Soggetto attivo passeranno in piena proprietà della Città di Alessandria nel momento della loro realizzazione e che l'Ente Locale proprietario si riserva la facoltà di richiedere la rimozione dei lavori e/o delle opere realizzate non autorizzate ed il ripristino dello stato dei luoghi
- il Soggetto attivo dovrà presentare al Settore Urbanistica e Patrimonio, in seguito alla realizzazione delle opere in oggetto, copia di tutte le certificazioni previste per Legge, ivi compreso il certificato di agibilità finale ove dovuto.

Art. 4: Il Soggetto attivo è obbligato rapportarsi con i competenti Uffici Comunali (Direzione Settore Urbanistica e Patrimonio e Direzione Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e *Smart City*), per il coordinamento delle attività progettuali.

Art. 5: Eventuali migliorie gestionali, strutturali e/o edili che il Soggetto attivo volesse apportare devono preventivamente essere autorizzate dall'Ente locale.

Art. 6: Il Soggetto attivo è obbligato, per tutta la durata del Patto, a stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso Terzi per un massimale di 1.000.000 di euro e patrimoniale (incendio, furto e atti vandalici) per un massimale di 500.000 euro.

Art. 7: il Soggetto attivo è il solo responsabile nei confronti di Terzi per le attività svolte per la sicurezza e la messa a norma del complesso immobiliare, nonché per il corretto utilizzo dello stesso ai fini delle normative vigenti in materia di antincendio. Nessuna responsabilità può essere addebitata all'Ente locale.

Art. 8: La durata del presente Patto è di 6 (sei) anni a far data dalla sottoscrizione dello stesso e potrà essere rinnovato previo assenso formale preventivo da parte dell'Ente locale.

Art. 9: Il Soggetto attivo dispone del complesso immobiliare a titolo gratuito per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 5 (Valori e principi) del Regolamento. Non sono previste ulteriori agevolazioni di natura tributaria o tariffaria se non previste da Legge.

Art. 10: In caso di controversie si applica la disciplina di cui all'art. 18 (Giuria dei beni comuni) del Regolamento.

Art. 11: L'Ente locale si riserva il diritto di recesso dal presente Patto, con atto motivato e previa diffida formale all'adempimento alla quale non sia dato corso nei tempi e nei modi stabiliti dalla stessa, nei casi di gravi e reiterate violazioni degli obblighi in capo al Soggetto attivo per la realizzazione del progetto di cui al presente Patto.

Art. 12: Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Patto, si rinvia al Regolamento e alle norme civilistiche in materia di contratto di comodato d'uso gratuito.

Letto, confermato e sottoscritto

LE PARTI

Per l'Ente locale proprietario

Per il Soggetto attivo