

SCRITTURA PRIVATA

per concessione in uso di porzione di terreno dell'immobile di proprietà comunale denominato "Forte Acqui" sito in Alessandria, zona Cristo, Via Casal Cermelli all'Associazione di Promozione Sociale (APS) Cambalache.

TRA

il Comune di Alessandria, Piazza della Libertà, 1 Alessandria, C.F./P. IVA 00429440068, per il quale intervieneche agisce ai sensi dell'art. 41 dello Statuto ed in virtù della Deliberazione della Giunta Comunale n. del....., per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta, da ora denominato "Comune";

E

l'Associazione di Promozione Sociale Cambalache, corrente in Alessandria, Piazza Monserrato 7/8 - C.F./Partita IVA 02349080065 per la quale interviene....., in qualità di Presidente pro tempore dell'Associazione da ora denominata "CONCESSIONARIO".

Le parti, come sopra costituite, premettono quanto segue:

- il Comune di Alessandria è proprietario dell'immobile denominato ex <<Forte Acqui>>, sito

in Alessandria, Via Casalcermelli;
detto immobile risulta evidenziato in rosso nell'allegata planimetria, inserito in parte tra le "Aree destinate a spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" ai sensi dell'art. 32 quinquies ed in parte tra le "Aree destinate alla viabilità", ai sensi dell'art. 32 bis delle NdA di P.R.G.C. ed ascritto al patrimonio indisponibile del Comune di Alessandria;

- Il Settore Servizi Demografici, Politiche educative, Politiche Culturali e Sociali è attualmente consegnatario del complesso denominato ex "Forte Acqui";

- con deliberazione della Giunta Comunale n.167 del 16/06/2015 e successiva determinazione dirigenziale n.1357 del 02/07/2015, con conseguente Scrittura Privata rep. n.600 del 23/09/2015, si concedeva all'Associazione di Promozione Sociale Cambalache, una superficie di terreno facente parte dell'immobile di proprietà comunale denominato ex "Forte Acqui", compresa fra le due casematte come specificato nella planimetria allegata per la realizzazione del progetto "Bee My Job";

- con comunicazione del 22/09/2016 Prot. n. 62256 l'APS Cambalache richiedeva l'estensione della

superficie già concessa in uso, all'area compresa tra le due casematte come da planimetria allegata alla richiesta, proponendo la prosecuzione del progetto "Bee My Job" finalizzato a favorire la formazione professionale e l'inserimento lavorativo di richiedenti asilo, titolari di protezione internazionale e altri soggetti vulnerabili, oggetto di un finanziamento sul bando 2016 della <<Fondazione Social>>;

- - con determinazioni dirigenziali n. 2927 del 08/09/2017 e n. 3124 del 29/09/2017 e con conseguente Scrittura Privata rep. n.85 del 30/10/2017 si procedeva al rinnovo della concessione con ampliamento, come richiesto, di porzione di terreno dell'immobile di proprietà comunale denominato ex <<Forte Acqui>> sito in Alessandria, zona Cristo, per il proseguimento del progetto "Bee My Job" ed adesione al nuovo progetto "Amico Albero" all'Associazione Cambalache per la durata di anni uno (1) a decorrere dal 16/07/2017 con scadenza il 15/07/2018;

- con nota del 05/07/2018 prot.n. 52749 l'Associazione Cambalache, chiedeva di proseguire con l'utilizzo della porzione di terreno dell'immobile denominato ex <<Forte Acqui>> sito in

Alessandria, zona Cristo, proponendo potenziali orizzonti di sviluppo da raggiungere nell'ambito del progetto "Bee My Job". Il progetto ha ottenuto molti apprezzamenti e riconoscimenti anche in ambito internazionale da parte di diversi organismi impegnati nello sviluppo di politiche attive volte a favorire l'integrazione di cittadini stranieri e promuovere la diffusione di una coscienza ambientale ed ecologica. L'apiario urbano, con le sue n.20 (venti) arnie attuali, è divenuto luogo di formazione professionale, produzione, programmazione di percorsi lavorativi, piattaforma d'incontri e socializzazione. Nell'ottica di favorire l'incontro, nonché la fruizione e la riqualificazione dell'area, è stata realizzata "Estate Insieme", una rassegna di attività ricreative, culturali e sportive gratuite ed aperte a tutta la cittadinanza;

- le richieste sono state favorevolmente esaminate dalla Giunta Comunale e dal competente Assessorato ritenendo d'interesse per l'Amministrazione e per la cittadinanza tutta la continuazione del progetto "Bee My Job" con gli sviluppi proposti e messi via via in atto dall'Associazione Cambalache all'interno del complesso ex <<Forte Acqui>> e

approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 295 del 15 novembre 2018 e successivamente con determinazione dirigenziale n. 3687/ 2018; con nota in data 9 luglio 2020 è stata richiesto l'ulteriore rinnovo, per la durata di anni due della concessione in argomento, approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione in data.....

Si conviene e si stipula quanto segue:

1. Il Comune concede in uso al Concessionario una superficie di terreno facente parte dell'immobile di proprietà comunale denominato " ex Forte Acqui", compresa l'area tra le due casematte individuata negli allegati A) "schema apiario Forte Acqui" e B) "planimetria con apiario", per la prosecuzione del progetto "Bee My Job".
2. La durata della concessione in uso è fissata in anni due (2) a decorrere dal 16/07/2020 con scadenza il 15/07/2022, con possibilità di proroga con espresso provvedimento. Alla scadenza contrattuale il Concessionario si impegna per sé e per i suoi aventi causa, a restituire l'immobile nella piena disponibilità del Comune, libero e sgombro da persone e/o cose, in normale stato di

conservazione salvo il deperimento d'uso; dopo tale periodo la concessione potrebbe essere rinnovata ad insindacabile giudizio del Comune il quale deciderà in allora, a seconda della propria convenienza ed anche a seguito di espressa richiesta del Concessionario che dovrà pervenire entro sessanta giorni dalla scadenza con Posta Elettronica Certificata (PEC).

3. Il Concessionario è tenuto a porre in essere la prosecuzione del progetto "Bee My Job" con le successive integrazioni programmatiche previste (corso di produzione della "pappa reale" per ampliare le competenze professionali in campo apistico, installazione e gestione di un orto sinergico urbano nell'area di Forte Acqui), volto a promuovere l'inserimento lavorativo dei richiedenti asilo / titolari di protezione internazionale in uscita dall'accoglienza, per la realizzazione del quale viene concessa la superficie sopra descritta.

4. Il Concessionario viene sollevato dal pagamento del canone annuo concessorio in quanto, stante le finalità le modalità ed i destinatari diretti e indiretti del progetto (fra questi formazione professionale teorica e pratica per richiedenti asilo e promozione dell'inserimento lavorativo dei

richiedenti asilo titolari di protezione internazionale in uscita dall'accoglienza, possibilità offerta alla cittadinanza e alle scuole del territorio di diversi appuntamenti di educazione ambientale attraverso la promozione della conoscenza del ruolo e del valore delle api per il nostro ecosistema, produzione di miele e pappa reale per garantire la sostenibilità delle attività del progetto a futuro, programmazione di corsi formativi per l'ampliamento delle competenze professionali, estensione delle attività formative anche ad altre fasce vulnerabili della popolazione quali i disoccupati, creazione di sinergie con altri Enti e progetti impegnati nel sociale e nel settore ambientale, con installazione e gestione di un orto sinergico urbano nell'area circostante), il progetto comporta un valore sociale che copre ampiamente l'importo del canone applicabile alla porzione di terreno, così come conteggiato dagli uffici tecnici comunali competenti.

5. Il Concessionario è tenuto ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare di cagionare nell'esercizio della concessione danni di qualsiasi genere e specie a persone e/o cose ai sensi delle normative vigenti.

6. Il Comune si riserva la facoltà di:

- modificare la concessione ed imporre nuove condizioni;
- ordinare al Concessionario l'esecuzione di lavori ed opere, inerenti il bene concesso in uso, nell'interesse pubblico;
- eseguire d'ufficio le opere e prestazioni non eseguite dal Concessionario con successiva rivalsa sul medesimo;
- revocare la concessione in qualsiasi momento, per gravi inadempienze ed inosservanza delle clausole contrattuali e/o per ragioni di pubblico interesse, senza che ciò dia luogo ad indennizzi o compensi di sorta a qualsivoglia titolo fossero richiesti e senza che il Concessionario possa proporre alcuna opposizione, con il semplice invio, da effettuarsi almeno sessanta giorni prima della data fissata per il rilascio dell'immobile, di P.E.C.(posta elettronica certificata), nella quale sarà precisato il suddetto termine entro il quale dovrà improrogabilmente avvenire il rilascio dell'immobile;
- effettuare controlli sul bene concesso in uso e sull'ottemperanza degli obblighi e delle clausole contrattuali a mezzo dei propri funzionari

incaricati i quali potranno accedere all'immobile in qualsiasi momento.

7. Sono a carico del Concessionario:

- le spese di qualsivoglia genere e tipo necessarie per l'utilizzo del bene avuto in concessione;
- le manutenzioni ordinarie e straordinarie fino alla cessazione della presente concessione nonché le spese relative ad eventuali servizi accessori quali luce, acqua, ecc. e relativi allacci alle pubbliche utenze ove necessari e l'onere di mantenere l'immobile in ordine e pulito;
- tutte le innovazioni imposte per Legge, per le quali il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente dandone comunicazione scritta al COMUNE;
- il pagamento di tutte le imposte e tasse afferenti all'immobile per Legge;
- gli oneri assicurativi;
- le spese per la rimozione delle opere eventualmente realizzate con o senza il consenso del Comune nei modi e nei termini che saranno fissati dall'Ufficio Comunale competente;
- la riparazione di qualsivoglia danno causato sia durante l'esercizio della concessione che al

momento della rimozione delle opere e della rimessione in pristino del bene, ivi compreso l'onere di provvedere direttamente a propria cura e spesa, alle opere di ripristino ambientale che eventualmente dovessero rendersi necessarie in conseguenza delle attività svolte;

- l'onere dell'esecuzione dei lavori e delle opere ordinate dal Comune nell'interesse pubblico.

8. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente agli scopi istituzionali dell'APS Cambalache, per la prosecuzione e lo sviluppo del progetto "Bee My Job", con esclusione di qualsivoglia altro uso. La mancata osservanza del suddetto obbligo darà luogo all'immediata revoca della concessione. Al cessare della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato in buono stato di conservazione salvo il deperimento d'uso.

9. Il CONCESSIONARIO per eventuali lavori di miglioria, addizione, manutenzione straordinaria e più in generale per ogni genere di lavoro e di opera da effettuarsi sul bene concesso in uso, dovrà sempre richiedere la preventiva autorizzazione patrimoniale del Comune. Detti lavori ed opere passeranno in piena proprietà del Comune dal momento della loro realizzazione senza

che per questo vengano corrisposti indennizzi o compensi di sorta, fatta salva la facoltà per il Comune di richiedere la rimozione dei lavori e/o delle opere realizzate, con o senza consenso espresso, ed il ripristino dello stato dei luoghi. Sono a carico del Concessionario le indispensabili pratiche per l'ottenimento di pareri, concessioni, autorizzazioni ed altri atti di assenso comunque denominati presso i competenti organi amministrativi, nonché le necessarie pratiche catastali che dovessero essere espletate in seguito all'esecuzione dei lavori e delle opere di cui sopra. I lavori e le opere di cui al presente articolo dovranno essere ultimati entro i termini previsti dai titoli abilitativi conseguiti, necessari per Legge, e dovranno essere eseguiti, a cura e spese del Concessionario, a perfetta regola d'arte. Dovranno, inoltre, essere corredati di tutte le certificazioni previste dalla Legge (compreso il certificato di agibilità finale), una copia delle quali dovrà essere fornita al Comune contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori stessi, unitamente alla documentazione relativa alle pratiche catastali necessarie per Legge, anch'esse a cura e spese del

Concessionario. Qualora l'intervento, come da progetto inoltrato ed approvato, non venisse portato a termine nei tempi pattuiti e/o fossero apportate variazioni sostanziali al medesimo, ed ove il Concessionario non ottenesse eventuale motivata proroga e/o autorizzazione scritta dal Comune, quest'ultimo previa diffida ad adempiere nel termine di 90 giorni, potrà dichiarare risolta la presente concessione ed il tutto tornerà in piena proprietà del COMUNE stesso, fatta salva la facoltà per quest'ultimo di richiedere la rimessione in pristino nei tempi e nei modi che saranno fissati dall'Ufficio Comunale competente. In caso di inerzia del Concessionario, il Comune provvederà direttamente alla rimessione in pristino sostituendosi al Concessionario e rivalendosi su di esso per le spese sostenute.

10. IL Concessionario s'impegna altresì a curare e gestire le piante del progetto "Amico Albero", al quale ha aderito, che diventa parte integrante del progetto "Bee My Job".

Per quanto riguarda il taglio dell'erba, il Concessionario si fa carico unicamente dell'area oggetto della presente Convenzione, rimanendo di competenza del Comune il taglio dell'erba e gli

interventi del verde nelle altre porzioni dell'area denominata ex "Forte Acqui".

11. Il Concessionario non potrà cedere né tutto né in parte il suo diritto d'uso dell'immobile a terzi.

12. Il CONCESSIONARIO manleva sin d'ora il Comune da ogni responsabilità civile sia per danni diretti e/o indiretti che potessero provenire da/a terzi in genere, in conseguenza dell'uso dell'immobile, sia per danni causati da fatto doloso o colposo di terzi. Si dà atto che il Concessionario è associato ad "Aspromiele" - Associazione produttori di Miele Piemonte - con sede in Torino, ed in quanto tale beneficia delle polizze assicurative ...e che sono stati pagati i relativi premi per l'anno in corso.

Si dà atto che il Concessionario ha stipulato una polizza R.C.T. presso - in datae risulta essere in regola con il versamento del relativo premio per l'anno in corso come da quietanza posta agli atti.

Si allegano alla presente:

1- VERBALE DI CONSEGNA

2- N.2 PLANIMETRIE

La presente è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82 - comma 5 - del D.lgs.03/07/2017 n. 117 - Codice del Terzo Settore -

La presente scrittura privata non è da sottoporre a registrazione fiscale sino al caso d'uso, ai sensi dell'art.2, Parte, II - Tariffa - del D.P.R. 26/04/2016 n.131 e successive modificazioni ed integrazioni.

La presente, redatta in modalità elettronica, viene sottoscritta digitalmente ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e dell'art. 24 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i. (Codice Amministrazione Digitale).

Letto e confermato con accettazione della precarietà.