

L'anno ____ addì __ del mese di _____ con la presente scrittura privata

tra

il Comune di Alessandria, Piazza della Libertà, 1 Alessandria, C.F./P. IVA 00429440068, per il quale interviene la dott.ssa Rosella Legnazzi in qualità di Direttore della Direzione Affari Generali, Politiche Educative, Culturali e Sociali del Comune di Alessandria che agisce ai sensi dell'art. 41 dello Statuto ed in virtù dell'atto n. ____ del _____ per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta, da ora denominato CONCEDENTE;

e

l'Associazione di promozione sociale Cambalache, corrente in Alessandria, P.zza Monserrato 7/8 - C.F./Partita IVA 02349080065 per la quale interviene la Dr.ssa Mara Alacqua, nata ad Alessandria il 15/12/1982, residente in Alessandria, Corso Romita n.63, in qualità di Presidente pro tempore dell'Associazione da ora denominata CONCESSIONARIO

premesso che

- 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" di cui all'art. 32 quinquies ed in parte tra le "Aree destinate alla viabilità" di cui all'art. 32 bis delle Nda di P.R.G.C.ed ascritto al patrimonio indisponibile di questo Ente;

- la Direzione Affari Generali, Politiche Educative, Culturali e Sociali è attualmente consegnataria del complesso denominato Ex Forte Acqui";

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 16/06/2015 e con successiva determinazione dirigenziale n. 1357 del 02/07/2015 e con conseguente Scrittura Privata rep. n.600 del 23/09/2015 si concedeva all'Associazione di promozione sociale Cambalache l'affidamento di una superficie di terreno facente parte dell'immobile di proprietà comunale denominato "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'Associazione di promozione sociale Cambalache richiedeva l'estensione della superficie 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 nota del 25/05/2017 prot. n. 39493 l'Associazione Cambalache - attualmente corrente in P.zza Monserrato 7/8 - 15121 Alessandria - chiedeva il rinnovo della convenzione in scadenza;

- entrambe le richieste sono state favorevolmente esaminate dalla Giunta Comunale e dal competente Assessorato;

si conviene e si stipula quanto segue:

1. Il CONCEDENTE 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 uno (1) a decorrere dal 16/07/2017; alla scadenza contrattuale il CONCESSIONARIO si impegna per sé e per i suoi aventi causa, a restituire l'immobile nella piena disponibilità del CONCEDENTE, 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 CONCEDENTE il quale deciderà in allora a seconda della propria convenienza ed anche dietro espressa richiesta del CONCESSIONARIO che dovrà pervenire entro sessanta giorni dalla scadenza con lettera raccomandata.

3. Il CONCESSIONARIO è tenuto a porre in essere la seconda fase del progetto Bee My Job, 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 e 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 per garantire la sostenibilità delle attività del progetto a futuro, creazione di sinergie con altri enti e progetti impegnati nel sociale e nel settore ambientale) 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 CONCEDENTE si riserva la facoltà di:
- modificare la concessione ed imporre nuove condizioni;
 - ordinare al CONCESSIONARIO l'esecuzione di lavori e 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 lettera raccomandata con avviso di ricevimento nella quale sarà precisato il suddetto termine entro il quale dovrà prorogabilmente 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 a 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 CONCEDENTE;
 - 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 CONCEDENTE 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 spese, 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 CONCEDENTE nell'interesse pubblico.
8. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente agli scopi istituzionali dell'Associazione 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 CONCEDENTE. Detti lavori ed opere passeranno in piena proprietà del CONCEDENTE dal momento della loro realizzazione senza che per questo vengano corrisposti indennizzi o compensi di sorta, fatta salva la facoltà per il CONCEDENTE 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 certificato di agibilità finale), una copia delle quali verrà fornita al CONCEDENTE 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 CONCEDENTE, 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 CONCEDENTE 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 CONCEDENTE 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 diventano parte integrante del progetto BEE MY JOB; per quanto riguarda il taglio dell'erba 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 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 CONCEDENTE 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 ed all'uopo si dovranno dotare di quanto per ciò necessario, ivi compresa la stipula di apposita polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per i fatti di cui sopra la cui documentazione (in copia) dovrà essere fornita al CONCEDENTE al momento della stipula del contratto.

13. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto, bolli, diritti di segreteria sono a totale carico del CONCESSIONARIO.

ALLEGATI:

allegato A "schema apiario Forte Acqui"

allegato B "planimetria con apiario"

Letto e confermato con accettazione della precarietà

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE
