

CONVENZIONE PER COMODATO D'USO DI IMMOBILI FRA COMUNE DI ALESSANDRIA E COOPERATIVA COOMPANY & - SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE E GESTIONE RAPPORTI CON ASSOCIAZIONE ORTI IN CITTÀ

L'anno _____, addì

FRA

Il COMUNE DI ALESSANDRIA, p.zza della Libertà, 1, rappresentato dalla dott.ssa Rosella Legnazzi nata a _____ il _____, residente in Alessandria, Direttore del Settore Affari Generali, Economato, Contratti, Politiche Culturali e Sociali con poteri a quanto infra a sensi dello Statuto, debitamente autorizzato con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale in data _____, e determinazione dirigenziale n. _____ del _____, entrambe esecutive ai sensi di legge;

E

La COOMPANY & COOPERATIVA SOCIALE, corrente in Alessandria, Via delle Orfanelle n. 25, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. Sacco Renzo

E

L'ASSOCIAZIONE "ORTI IN CITTÀ", corrente in Alessandria, Viale Milite Ignoto, 1/A, rappresentata dal Presidente Sig. Nano Vanni

PREMESSO che:

- in data 28/10/2013 rep. n. 584, venne stipulata tra Comune di Alessandria e Associazione Orti in Città la concessione con sub comodato d'uso relativamente a strutture del Centro d'incontro Comunale Orti di Viale Milite Ignoto 1/A, quivi registrata il 05/11/2013 n. 3856 serie 3;
- in data 14/04/2015, rep. n. 397, è stata stipulata la Convenzione, registrata il 16/04/2015 n. 585 serie 3 fra Comune di Alessandria, Coompany& Cooperativa sociale e Associazione Orti in Città per la prosecuzione e lo svolgimento del servizio di Ristorazione sociale presso lo stesso Centro d'Incontro Comunale Orti;
- la Ristorazione sociale di cui sopra, originata dal Patto Locale Sicurezza Integrata presentato alla Regione Piemonte dal Comune di Alessandria nell'anno 2009, negli anni ha perseguito e consolidato gli obiettivi propri, ampliandosi e creando sempre più occasioni lavorative anche per persone svantaggiate e con disabilità;
- la struttura ove è insediato il Centro d'Incontro Comunale è di proprietà dell'Asl-AI, concessa in comodato al Comune di Alessandria con contratto rep. N. 484 del 18/01/1999, quivi registrato in data 28/01/1999 al n. 1915 serie 3 (con successive e parziali modifiche di cui all'atto rep. Asl n. 1199 del 27/04/2001, registrato in Alessandria in pari data al n. 2243, serie 39 con scadenza al 17/01/2029); tra i beni e le strutture oggetto di sub comodato sono presenti:
 - a) un locale adiacente al disimpegno della ristorazione sociale, inserito nell'edificio censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 131 part. 404,
 - b) uno spazio attrezzato adibito a serra assegnato all'Associazione Orti in Città, con la possibilità per la Coompany & Cooperativa Sociale di servirsene per specifiche esigenze, concordando tempi ed iniziative con l'Associazione stessa;
- in data 09/12/2016 l'Asl-AI a seguito di ispezione alla Ristorazione sociale, nella propria relazione conseguente a controllo ufficiale (art. 9 reg. ce 882/2004) ha rilevato che lo spogliatoio operatori " in uso al momento non è più sufficiente in rapporto agli operatori attualmente presenti nel locale" ed ha contestualmente richiesto di individuare un idoneo locale atto a contenere armadietti a doppio scomparto in numero pari agli operatori;

- per quanto riguarda la serra, la Coompany& Cooperativa sociale ha presentato, con nota in data 29 settembre 2016 prot. com. 64140 del 30 settembre 2016, al Comune di Alessandria una proposta di intervento di riqualifica, oggetto di specifica nota Informativa alla Giunta Comunale esaminata favorevolmente nella seduta del 6 ottobre 2016;
- la proposta della Cooperativa Coompany& appare, infatti, interessante anche considerando che la struttura esistente, costruita diversi anni fa, al momento necessita di consistenti interventi di manutenzione. La Cooperativa propone di farsi carico economicamente dell'intero costo della costruzione della nuova serra, funzionale alle necessità attuali, con fondi propri e in parte reperiti attraverso una progettazione volta alla richiesta di contributi;
- coerentemente con quanto proposto al Comune di Alessandria la Coompany& Cooperativa sociale ha presentato il progetto "Visioni" - con lettera di partnership sottoscritta anche dall'Associazione Orti in Città - alla Fondazione Social in data 10 ottobre 2016, ottenendo specifico finanziamento di € 30.000,00; altra quota di finanziamento pari a € 20.000,00 è stata ottenuta dalla Caritas Antoniana (comunicazione del 22/12/2016); l'ulteriore quota necessaria a coprire l'intero costo del progetto (valore iniziale euro 85.000,00) per sostituzione serra esistente presso il Centro d'Incontro Comunale Orti sarà a carico della stessa Coompany& Cooperativa sociale;
- al fine del corretto utilizzo dei fondi acquisiti dalla Fondazione Social e dalla Caritas Antoniana, nonché per rendere concretamente fattibile e sostenibile l'investimento da parte di Coompany& Cooperativa sociale è indispensabile che la Cooperativa abbia in disponibilità le strutture presso il Centro d'Incontro Comunale Orti per un tempo medio-lungo, nel rispetto dei termini previsti dalla concessione in Comodato dell'Asl-AI al Comune di Alessandria, sopra richiamata;
- il progetto "visioni", di cui sopra appare interessante e in linea, fra l'altro, con i principi alla base del "Regolamento per la cura e la gestione condivisa dei beni comuni urbani" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 161 del 10 dicembre 2015, in quanto, a partire da un locale serra, nuovo, funzionante ed a norma, si prevede la realizzazione di attività culturali, di socializzazione e di integrazione fondamentali non solo per il progetto alla base del Servizio di Ristorazione sociale e delle finalità dei Centri d'Incontro, ma per una maggiore diffusione di una cultura di integrazione, di socializzazione intergenerazionale, di promozione integrata del tempo libero. Si implementeranno le attività ad oggi ospitate dalla Ristorazione Sociale, creando nuovi spazi per soggetti del territorio e nuovi posti di lavoro. Potranno altresì prendere avvio attività complementari, realizzate insieme ai diversi partners, che percorreranno trasversalmente oltre all'Inclusione Sociale la "green economy";
- in data 21/04/2017 è stata inviata all'Asl-AI, proprietaria degli immobili sopradescritti, una nota - ai sensi dell'art. 3 del contratto di comodato rep. N. 484 del 18/01/1999 registrato in data 28/01/1999 al n. 1915 serie 3 (con successive e parziali modifiche di cui all'atto rep. Asl n. 1199 del 27/04/2001, registrato in Alessandria in pari data al n. 2243 serie 3 -in merito agli interventi da effettuarsi per ampliamento dispensa e spogliatoio e in merito alla sostituzione della struttura serra;
- in data 11/05/2017 - prot Asl-AI n. 47802, posta agli atti - l'Asl-AI ha comunicato parere favorevole all'esecuzione delle opere relative alla dispensa e allo spogliatoio;
- si rende necessario rimodulare la Convenzione in essere fra Comune di Alessandria, Coompany& Cooperativa sociale e Associazione Orti in Città, al fine di garantire il perfetto funzionamento del servizio di Ristorazione sociale nel rispetto di tutte le normative vigenti e dando corso alle prescrizioni conseguenti al sopralluogo del 09/12/2016 sopra precisato e di permettere l'utilizzo dei fondi ottenuti dalla Coompany& Cooperativa sociale per la sostituzione della serra esistente;
- che in data 05/06/2017 - prot Asl-AI n. 56630, posta agli atti - l'Asl-AI ha comunicato parere favorevole al rifacimento della serra;

- conseguentemente la Giunta Comunale il 09/06/2017 con deliberazione n. 171 ha dato mandato alla Direzione competente <di predisporre, sentiti gli Uffici tecnici, una proposta di modifica della convenzione rep. n. 397/2015 sopracitata che preveda una ridefinizione degli spazi adeguata alle esigenze attuali, in modo da renderli funzionali all'utilizzo di ciascuna parte e consenta di garantire il corretto funzionamento del servizio di Ristorazione sociale nel rispetto di tutte le normative vigenti, e permetta di procedere alla sostituzione della serra esistente, dando piena realizzazione al progetto "Visioni" >;
- che in data 14/09/2017 (prot. interno n. 4025) dal servizio comunale Patrimonio, Demanio, Catasto è pervenuta nota con parere positivo vincolato alla Convenzione in corso di validità e al Comodato in essere con l'ASL-AL relativamente alla sostituzione della serra;
- che la Giunta comunale, nella seduta del..... ha approvato il presente schema di convenzione;

Tutto ciò premesso, come parte integrante e sostanziale della presente convenzione, si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1

- a) Il Comune di Alessandria concede in sub comodato l'immobile identificato dall'Agenzia del Territorio di Alessandria, Catasto Fabbricati, al fg. 131 part. 404 e descritto nelle planimetrie allegate alla Cooperativa Coompany & Società Cooperativa Sociale per la prosecuzione del Servizio di Ristorazione sociale, avviato nell'ambito del Patto Locale Sicurezza Integrata "BUSSOLA per luoghi di Benessere Urbano e di Sicurezza Sociale Orientati al Lavoro e all'Aggregazione";
- b) Al fine di garantire il perfetto svolgimento dell'attività di Ristorazione Sociale si definisce l'utilizzo di detto immobile con modalità concordata fra le parti come segue:
 - la cucina di detto fabbricato verrà utilizzata in maniera esclusiva dalla Cooperativa Coompany & Società Cooperativa Sociale che si assume la responsabilità per il buon utilizzo di tutti gli strumenti, siano essi di proprietà del Comune, dell'Associazione Orti in Città e messi dalla stessa a disposizione per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'Azione 1 del Patto Locale Sicurezza Integrata "BUSSOLA per luoghi di Benessere Urbano e di Sicurezza Sociale Orientati al Lavoro e all'Aggregazione", sia di nuova acquisizione;
 - i locali contrassegnati come bar al piano terra e come salone al primo piano, come pure il porticato vengono usati congiuntamente dalla Cooperativa Coompany & Società Cooperativa Sociale e dall'Associazione Orti in Città, in modo da garantire in via privilegiata e prioritaria l'attività di somministrazione pasti dal lunedì alla domenica dalle 10.00 alle 15.00 e, nei momenti in cui vengono organizzate, attività e manifestazioni collaterali alla Ristorazione Sociale, secondo un calendario da rendere noto all'Associazione Orti in Città e stilato di concerto con il Servizio Comunale di Solidarietà Sociale, con programmazione di norma mensile fatto salve, specifiche iniziative calendarizzate occasionalmente in tempi più ristretti. Nelle restanti fasce orarie, in assenza di attività specifiche di cui sopra, potranno essere utilizzati dai soci dell'Associazione Orti in Città per le consuete attività sociali, ricreative, culturali, assumendosi le abituali forme di responsabilità e garantendo copertura assicurativa per i propri soci e per i terzi che verranno autorizzati dall'Associazione ad utilizzare i locali.
 - il locale contrassegnato come Ufficio viene utilizzato in via esclusiva dall'Associazione Orti in Città;
 - il locale contrassegnato come locale sgombero viene utilizzato in via esclusiva dalla Cooperativa Coompany & Società Cooperativa Sociale e verrà dalla stessa a proprie spese e nel rispetto di tutte le normative vigenti, adibito a ampliamento della dispensa e in parte ad ampliamento dello spogliatoio, così come richiesto dall'Asl-AL;
 - il locale definito Serra, viene assegnato in sub comodato alla Coompany & Società Cooperativa Sociale, modificando quanto previsto nella Convenzione rep. n. 584/2013

sopracitata registrata il 05/11/2013 n. 3856 serie 3 fra Comune di Alessandria e Associazione orti in Città. La Coompany & Società Cooperativa Sociale, dovrà provvedere alla sostituzione della serra lì ubicata - necessitante allo stato attuale di numerosi ed impegnativi interventi di manutenzione - con altra serra, conformemente al nulla osta acquisito da parte dell'Asl-AI e nel rispetto di tutte le normative vigenti, ivi comprese quelle in materia di edilizia.

Tale locale, prioritariamente adibito alla sua funzione intrinseca (valorizzazione di alcune specie di piante) potrà essere utilizzato negli spazi fruibili per attività culturali, sociali e aggregative con all'occorrenza somministrazione di cibi e bevande.

L'Associazione Orti in Città potrà utilizzare lo stesso locale per le proprie attività e finalità, secondo un calendario da definire.

Art. 2

La Coompany & Società Cooperativa Sociale nel continuare la gestione del Servizio di Ristorazione Sociale si impegna a:

- organizzare, sotto la propria responsabilità, le attività inerenti l'approvvigionamento, la preparazione, nonché la somministrazione dei pasti. Si impegna altresì a relazionare e a rendicontare semestralmente all'Amministrazione Comunale – Servizio Solidarietà Sociale. Eventuali utili verranno investiti dalla Coompany & Cooperativa Sociale in maniera concordata con il Comune di Alessandria per finalità sociali secondo lo spirito e le linee guida già individuate nel Patto approvato dalla Regione. L'Associazione Orti in Città sarà informata in merito alla specifica destinazione.
- garantire che l'attività di ristorazione sarà svolta nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro.
- manlevare sin d'ora il Comune di Alessandria da ogni responsabilità civile sia per danni diretti e/o indiretti che potessero provenire da/da terzi in genere in conseguenza dell'uso dell'immobile, sia per danni causati da fatto doloso o colposo di terzi ed all'uopo ha stipulato apposita polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per i fatti di cui sopra ed ha versato i relativi premi presso.....
- garantire altresì di essere in regolare possesso di tutte le autorizzazioni amministrative, commerciali e sanitarie previste dalla vigente normativa per il servizio di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande.
- rendersi disponibile per concordare possibili iniziative gratuite per esigenze proprie e specifiche dell'Associazione Orti in Città e dell'Amministrazione Comunale, previa preventiva comunicazione, almeno 10 giorni prima.

Art. 3

La presente convenzione ed il sub comodato d'uso dell'immobile, ai fini della continuazione e valorizzazione del Servizio di Ristorazione Sociale e della realizzazione della nuova serra, hanno durata a partire dalla data di sottoscrizione e sino al 7/02/2026, a condizione che le opere di rifacimento della serra vengano terminate entro il 07/02/2020 (data di scadenza della Convenzione sottoscritta in data 14/04/2015 rep. n. 397). In caso di mancato rispetto del termine sopraindicato, per cause imputabili alla Coompany & Cooperativa Sociale la concessione e il subcomodato si intenderanno revocati. Si precisa che, essendo operativa la Convenzione in atto fra Comune di Alessandria e Associazione Orti in Città qualora successivamente alla regolare scadenza della stessa o in altro precedente momento l'Associazione Orti in Città non sia più interessata o non risulti più assegnataria della gestione del Centro d'Incontro Comunale Orti, la presente convenzione continuerà ad essere valida fino alla scadenza fra il Comune di Alessandria e la Coompany & Cooperativa Sociale ai fini della realizzazione del Servizio di Ristorazione Sociale e delle attività collaterali già previste nell'originario Patto Locale Sicurezza Integrata e oggetto della presente convenzione.

A fronte di sopraggiunte motivate esigenze di interesse pubblico il Comune di Alessandria potrà risolvere anticipatamente il presente sub comodato. In tal caso la serra rimarrà in disponibilità del Comune, sino alla scadenza del contratto di comodato con l'ASL-AL, e al sub comodatario verrà riconosciuto un indennizzo per il mancato godimento secondo un conteggio da effettuarsi dagli Uffici tecnici comunali competenti.

Art. 4

- a) Le spese telefoniche saranno a carico della Cooperativa Coompany & Società Cooperativa Sociale con possibilità di utilizzo della stessa linea da parte dell'Associazione Orti in Città.
- b) L'attivazione e il pagamento utenze per tassa ambientale specifiche per il Servizio di Ristorazione Sociale saranno interamente a carico della Coompany & Cooperativa Sociale.
- c) Per quanto attiene il reintegro delle spese di acqua, energia elettrica e gas, l'Associazione e la Cooperativa Coompany si impegnano a reintegrare le utenze, secondo le modalità previste dall'art. 19, comma 2 del Regolamento Comunale dei Centri d'Incontro, ripartita fra i due soggetti sulla base dell'effettivo utilizzo.
- d) La Coompany & Società Cooperativa Sociale è altresì tenuta a farsi carico delle spese di ordinaria manutenzione, mentre quelle di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune di Alessandria.

Art. 5

Il Foro competente per le eventuali controversie insorgenti tra le parti della presente convenzione è il Foro di Alessandria.

Per quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione le parti rimandano a quanto previsto dagli art. 1803-1812 del codice civile.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione, bolli e registrazione della presente sono a carico totale della Coompany & Società Cooperativa Sociale.

Letto, Firmato e sottoscritto

Per il Comune di Alessandria _____

Per la Coompany & Cooperativa Sociale _____

Per l'Associazione Orti in Città _____