

**CONVENZIONE CON LA COOPERATIVA SOCIALE AGROPOLIS ONLUS
PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO “FRUTTETO PER LE API”
SULLE AREE DI PROPRIETÀ’ COMUNALE POSE IN VIA GAETANI**

TRA

Comune di Cremona – nella persona del Direttore del Settore Area Vasta Ambiente e Transizione Ecologica – Ing. MARINA VENTURI, nata a _____ il _____ CF _____ – in nome e per conto del Comune di Cremona, incaricata con decreto sindacale PG. num 52557/22 del 12 luglio 2022, e domiciliata in Comune di Cremona – con sede legale a Cremona in Piazza del Comune 8 – cod.fisc./P.I. 00297960197

E

COOPERATIVA SOCIALE AGROPOLIS ONLUS (successivamente indicata come AGROPOLIS) nella persona del PRESIDENTE LODOVICO GHELFI, nato a _____ il _____ CF _____, e domiciliato presso AGROPOLIS con sede legale a Cremona in via Marasco n. 6 – C.F. / P. IVA 00923840193

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

(Oggetto)

1. Il Comune di Cremona riconosce la finalità educativo / ambientale sottesa alla realizzazione da parte di AGROPOLIS del progetto denominato “FRUTTETO PER LE API” con stazione di monitoraggio polline e “playground didattico” per bambini oltre che servizi diurni per persone con disabilità; e che detta attività costituisce una risorsa di valore e interesse per il territorio comunale quale risposta ai diversi bisogni della collettività

ARTICOLO 2

(Individuazione dell’area)

1. Per questo motivo, il Comune di Cremona concede in uso a titolo gratuito ad AGROPOLIS, che accetta, l’area di sua proprietà sita a Cavatigozzi, via Gaetani, censita in catasto del Comune di Cremona al foglio 66 mappale 658 avente superficie di ca 5.500 mq, di cui alla planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale, che viene separatamente sottoscritta dalle parti.

2. L’area concessa è destinata ad uso educativo/ambientale ed è finalizzata alla realizzazione del progetto denominato “FRUTTETO PER LE API”, approvato dalla Giunta Comunale con delibera num 247/22 del 16 novembre 2022 ed allegato alla presente convenzione sotto la lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

ARTICOLO 3

(Impegni delle parti e attuazione della convenzione)

1. AGROPOLIS si impegna a propria totale cura e spese, previo ottenimento dei titoli abilitativi edilizi / ambientali eventualmente necessari in ragione delle vigenti disposizioni:

- a campionare il terreno con esecuzione di test di laboratorio;
- effettuare i necessari lavori di pulizia, lavorazione e preparazione del terreno propedeutici alla futura semina/piantumazione: pulizia generale delle rive, pulizia a pieno campo con eliminazione di sterpaglie, piccoli arbusti, erbe infestanti rimozione, separazione, accatastamento e smaltimento dell'eventuale materiale di scarto e ripristino del franco di coltivazione, per arrivare alla piantumazione;
- effettuare costante manutenzione dell'area al fine di rendere sempre operativo il progetto di matrice ambientale, a servizio della collettività;
- dotare l'area di fornitura d'acqua, sia potabile che per irrigazione;
- individuare, d'intesa anche con il Comune, di un tecnico esperto in permacultura che si occupi della progettazione di una "mini food-forest", ovvero un frutteto edibile la cui struttura e gestione simulino ciò che accade in natura in un bosco;
- creare una stazione di biomonitoraggio del polline raccolto dalle api, costituita da una o due arnie, in collaborazione con enti e/o associazioni allo scopo di determinare l'eventuale presenza di principi attivi di utilizzo diffuso in agricoltura che possano risultare dannosi per le api;
- creazione di un playground didattico con habitat ideali per gli insetti e strutture / rifugi per gli impollinatori al fine frequentazione dell'area, sia dagli utenti di Agropolis e/o dagli utenti con disabilità dei servizi diurni, sia da studenti coinvolti attivamente nella costruzione dei rifugi, utilizzando legno/materiali di recupero e partecipando a corsi "di formazione";

2. L'area è consegnata dal Comune di Cremona ad AGROPOLIS nello stato di fatto in cui si trova attualmente senza alcun impegno da parte del Comune di Cremona stesso

3. Sono previste forme di consultazione periodica tra le parti, allo scopo di verificare lo stato di avanzamento del progetto e le sue modalità di attuazione oltre che l'organizzazione del servizio ed i criteri di accesso dell'utenza data la valenza sociale del progetto. Annualmente dovrà essere prodotto dalla società Agropolis un report sulle attività svolte, con riferimento all'annualità precedente, da consegnare entro il 30/04 agli Uffici comunali coinvolti.

ARTICOLO 4

(Durata e decorrenza)

1. Il presente accordo entra in vigore dalla data di sottoscrizione sino al 31 dicembre 2037. Alla scadenza cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e potrà essere rinnovata, su richiesta da parte di AGROPOLIS per uguale o diversa durata, con apposito atto.

2. Il Comune di Cremona si riserva la possibilità di revocare la convenzione, dandone preavviso almeno 3 mesi prima, con lettera raccomandata o PEC, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse, o per motivate necessità, o per ragioni di forza maggiore, o per inadempienza alle clausole regolanti la presente convenzione.

Tale facoltà potrà essere esercitata dal Comune di Cremona non prima di 5 anni (cinque) dalla

sottoscrizione del presente contratto.

3. In tal caso il Comune di Cremona corrisponderà un indennizzo pari all'importo documentato degli oneri sostenuti dalla cooperativa per l'esecuzione delle opere di riqualificazione applicando un coefficiente di riduzione, per vetustà pari al 3% (tre per cento) annuo sul valore iniziale.

AGROPOLIS a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 12 mesi prima con lettera raccomandata o PEC.

In caso di rinuncia dell'ente gestore non sarà riconosciuto alcun indennizzo per le opere eseguite.

ARTICOLO 5

(Efficacia e Modalità)

1. Mediante la stipula della presente convenzione AGROPOLIS si impegna a realizzare a propria cura e spese i previsti interventi di riqualificazione dell'area concessa ed a realizzare l'intervento "FRUTTETO PER LE API" di cui al progetto proposto, allegato alla presente convenzione. Sarà cura di AGROPOLIS, produrre progetto definitivo contenente il computo metrico estimativo ed elaborati grafici i quali confermeranno i contenuti della proposta progettuale preliminare attualmente allegata e valutata positivamente da parte di competenti Uffici comunali.

2. Gli interventi previsti dovranno essere ultimati in ogni loro parte entro 1 anno (anni uno) dall'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi / ambientali eventualmente necessari in ragione delle vigenti disposizioni, salvo eventuali proroghe accordate a seguito di motivata richiesta, pena la risoluzione del rapporto di convenzione e restituzione del bene concesso.

3. Qualora nel corso delle verifiche effettuate da parte dei competenti Uffici comunali in ordine alla regolarità degli interventi eseguiti venissero riscontrate difformità o carenze rispetto a quanto pattuito, AGROPOLIS sarà tenuto ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari entro il termine stabilito dal Comune di Cremona.

4. La mancata o parziale realizzazione degli interventi previsti comporterà la risoluzione automatica del rapporto senza il riconoscimento di alcun indennizzo per le opere comunque realizzate da AGROPOLIS.

5. Ad AGROPOLIS spetteranno tutti gli oneri e le incombenze relative alla progettazione, alla Direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza compreso l'espletamento d'ogni procedura autorizzativa e di agibilità (pareri tecnici presso Enti preposti, provvedimenti abilitativi di natura edilizia ecc.) nonché gli aggiornamenti catastali (presentazione scheda catastale) che si renderanno necessari per la realizzazione del progetto.

6. Qualora nel corso di validità della presente convenzione AGROPOLIS intenda eseguire ulteriori opere di miglioramento delle aree, che non potranno comunque essere eseguite senza la preventiva autorizzazione del Comune di Cremona, potrà essere valutata a discrezione della Amministrazione Comunale la possibilità di estendere la durata del contratto in rapporto al valore delle opere proposte ed alla loro effettiva necessità.

7. E' fatto espresso divieto ad AGROPOLIS di sub-concedere in uso in tutto od in parte la cosa concessa (salvo formale autorizzazione della Amministrazione Comunale), di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del medesimo ex art. 1453 C.C.

8. Sono a carico di AGROPOLIS tutti gli oneri riguardanti la manutenzione ordinaria e straordinaria del cespite in uso, compresi gli eventuali interventi di potatura e di messa in sicurezza, nonché di eventuale abbattimento delle essenze arboree presenti nell'area oggetto di concessione.

9. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/78 - pro quota - e ogni altro onere inerente il cespite concesso sono a carico di AGROPOLIS (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, ecc.).

10. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione delle aree senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale. Fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico di AGROPOLIS e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dal Comune di Cremona, verranno rimosse al termine della convenzione, sempre a cura e spese Di AGROPOLIS. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare il cespite oggetto di convenzione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico di AGROPOLIS tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente convenzione.

11. Il Comune di Cremona si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia i luoghi per motivata ragione, con preavviso di qualche giorno. In caso di messa in vendita del cespite, la cooperativa si impegna e obbliga a consentire la visita del medesimo una volta la settimana in orario da stabilire.

12. AGROPOLIS è costituita custode della cosa concessa in uso e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. AGROPOLIS si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare gli spazi d'uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

13. AGROPOLIS dovrà occuparsi della conservazione e della pulizia delle aree concesse, compreso lo sfalcio erba dell'area concessa al fine di garantirne il decoro; sarà altresì ritenuta solidalmente responsabile in caso di incuria o danni causati agli spazi concessi in uso esclusivo.

ARTICOLO 6

(Disposizioni finali)

1. Qualsiasi modifica alla presente convenzione va approvata per iscritto.

2. L'imposta di bollo e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - sono a carico di AGROPOLIS. La quale consente sin da ora che la registrazione della presente convenzione venga eseguita a cura del Comune di Cremona, che ne chiederà poi il rimborso.

3. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad

adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso – D.Lgs 30 giugno 2003 n 196.

Per quanto non espressamente disposto nella presente Convenzione troveranno applicazione le norme di legge vigenti.

Il presente atto è la completa e precisa espressione della volontà delle parti le quali lo leggono, lo confermano e lo sottoscrivono

Letto, confermato e sottoscritto.

Cremona,

Per Il COMUNE DI CREMONA

Il Direttore del Settore Area Vasta
Ambiente e Transizione Ecologica

Ing. Marina Venturi

Per AGROPOLIS

Il Presidente

Dott. Lodovico Ghelfi