

## ALLEGATO A

### CONVENZIONE TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E LA ASSOCIAZIONE GRAMIGNA APS per la realizzazione del progetto di uso temporaneo “IL GIARDINO DI GABRINA”, AREA VERDE ED EX BASSO SERVIZIO SITI IN VIA CUGINI A REGGIO EMILIA

TRA

**COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA**, con Sede Legale ivi in Piazza Prampolini, 1, Codice Fiscale 00145920351, rappresentato dalla Dirigente del Servizio Partecipazione Nicoletta Levi di seguito indicato anche come “Comune di Reggio Emilia”, Comune o Concedente;

E

la **ASSOCIAZIONE GRAMIGNA APS**, Associazione di Promozione Sociale con sede a Reggio Emilia in via C.A. Dalla Chiesa,19, Codice Fiscale 91163500357, nella persona del presidente Adriana Della Seta, nata a Roma il 27.07.1952 e residente in via Dalla Chiesa 19, Codice fiscale: DLLDRN52L67H501E, **autorizzata alla sottoscrizione della presente convenzione da delibera assembleare del 29.07.2021, di seguito indicata anche come Associazione, o Concessionario.**

Premesso che:

Il Comune di Reggio Emilia – Servizio Politiche di Partecipazione - ha attivato, nell'ambito dell'attuazione del proprio protocollo collaborativo **Quartiere, bene comune**, un percorso di condivisione con la città e in particolare con coloro che hanno manifestato un interesse diretto ad essere protagonisti del progetto di uso temporaneo del GIARDINO DI GABRINA - aree verdi ed ex basso servizio sito in Via Cugini 20/a.

Nelle intenzioni del Comune questo progetto si inserisce a pieno titolo nella sperimentazione dell'istituto dell'uso temporaneo, con l'obiettivo di:

- sperimentare l'uso temporaneo ai sensi della L.R.24/2017 (art.16) e del Regolamento edilizio comunale allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o sotto-utilizzati e lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, anche per usi diversi da quelli consentiti, ovvero per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico. Ovvero, attraverso l'uso temporaneo l'Amministrazione comunale di Reggio Emilia, intende perseguire le seguenti finalità:
- individuare nuovi approcci alla rigenerazione urbana mediante la ricerca di accordi e regole condivise che incentivino pratiche attive di utilizzo dei beni e degli spazi in disuso, attraverso riattivazioni temporanee;
- orientare i processi di rigenerazione verso forme di cittadinanza attiva, di responsabilizzazione collettiva e di capacità creativa;
- sostenere progetti che utilizzino il patrimonio edilizio esistente e gli spazi vuoti, in abbandono o sottoutilizzati di proprietà pubblica o privata per riattivarli con iniziative

di evidente interesse pubblico, legate al mondo della cultura, dell'associazionismo, dello start-up e piccola impresa, con contratti o convenzioni ad uso temporaneo;

- promuovere progetti orientati a sviluppare la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale in tutte le sue forme;
- raccogliere l'interesse da parte di proprietari di immobili e spazi non utilizzati a recuperarli, mettendoli a disposizione per progetti legati al mondo culturale, associazionistico, sociale e creando quindi nuove opportunità d'impresa e occupazione.

Per la definizione degli obblighi tra le parti, gli immobili e/o gli spazi saranno assegnati ad uso gratuito, ovvero **a titolo NON oneroso** per consentire l'avvio del processo di innesco e la sua sostenibilità economico-finanziaria

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula la presente Convenzione

## **ART 1 - OGGETTO**

La convenzione ha per oggetto l'uso temporaneo delle aree verdi e dell'ex basso servizio di via Cugini n. 20/A identificate catastalmente come segue:

### **- AREE VERDI**

Foglio 215

Mappali 885, 1125, 1124 (parte, vedi planimetria allegata), 562 (parte, vedi planimetria allegata), 884 (parte, solo terreno, vedi planimetria allegata).

Avente destinazione d'uso prevalente orto officinale/botanico, quanto al mappale 1125 e, per le restanti aree, anche iniziative di animazione rivolte al quartiere e a tutta la cittadinanza interessata.

### **- EX BASSO SERVIZIO**

sito in Via Cugini n. 20/A

foglio 215

*immobile*

mappale 885

di mq 95

*area cortiliva*

mappale 884

di mq 130

Immobile di proprietà comunale, prospiciente l'immobile denominato "Casa colonica delle

Acque Chiare”, come meglio identificati nella planimetria parte integrante del presente atto  
- nelle more della approvazione del frazionamento delle aree verdi.

Le aree verdi e l’immobile saranno utilizzati per:

- la valorizzazione delle risorse materiali e umane del territorio, in modo da mettere in pratica nuove modalità di rigenerazione urbana per lo sviluppo di progetti di socialità ed integrazione, coinvolgendo in particolar modo giovani cittadini;
- attività pratiche di cura del giardino e progetti legati alla conoscenza e trasformazione delle erbe (es. corsi di erboristeria, riconoscimento delle erbe anche spontanee, laboratori di cosmesi naturale e di autoproduzione), corsi per approfondire forme di coltivazione innovativa in linea con la Permacultura, l'Agricoltura Sinergica e la Biodinamica;
- la realizzazione di un laboratorio per essiccazione, trasformazione delle piante officinali e aromatiche;
- attività didattiche e laboratoriali in collaborazione con scuole di Reggio Emilia e altre associazioni del territorio reggiano e non;
- promozione di iniziative rivolte a diverse realtà del territorio quali scuole, cooperative impegnate nel sociale, servizi assistenziali e sanitari;
- lo sviluppo e consolidamento di attività culturali attraverso l'organizzazione di dibattiti ed eventi.

il Comune di Reggio Emilia proprietario si riserva di utilizzare detti spazi - previa comunicazione all'associazione con congruo preavviso - per l'organizzazione di propri eventi, anche in collaborazione con altri soggetti associativi; inoltre gli spazi potranno essere utilizzati direttamente da altri soggetti associativi per l'organizzazione di proprie iniziative, in collaborazione con l'associazione Gramigna, previa comunicazione al Comune.

Resta inteso che le suddette attività dovranno essere svolte dai soggetti associativi con le opportune coperture assicurative, nel pieno rispetto delle norme di sicurezza e anticovid e di qualsiasi ulteriore adempimento che si rendesse necessario.

Del rispetto di tali adempimenti dovrà essere fornita all'Associazione Gramigna relativa documentazione.

## **ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La convenzione prevede la concessione in uso temporaneo delle aree verdi e dell'ex basso servizio.

In particolare:

- relativamente alle aree verdi: la convenzione decorre dalla sottoscrizione del presente contratto e fino non oltre il 31.12.2024;
- relativamente all' ex basso servizio si specifica che:

si autorizza l'accesso e l'uso temporaneo alla associazione GRAMIGNA al solo fine della

realizzazione in autocostruzione dei lavori di completamento/migliorie del pavimento del piano 1°, nonché delle altre opere di finitura necessarie e delle pratiche edilizie ai fini della agibilità e della nuova destinazione d'uso – fino e non oltre al 31.12.2021.

Il Comune concede alla associazione l'utilizzo del passaggio pedonale indicato in neretto nella planimetria allegata.

È a carico della suddetta associazione la manutenzione ordinaria e la pulizia di tutte le aree concesse – ivi compresa quella relativa al passaggio pedonale - fermo restando l'onere della manutenzione straordinaria delle stesse in capo al Comune.

Il Comune si riserva , in qualsiasi momento e previo preavviso di gg.15 da effettuarsi tramite lettera **raccomandata A.R. o tramite pec** all'associazione capofila, di utilizzare in tutto o in parte le aree concesse poste entro 5 m dal filo esterno delle murature del fabbricato di cui al mappale 884 per lavori di manutenzione sullo stesso.

La verifica della regolarità del progetto di autocostruzione e delle opere sarà approvata da tecnico abilitato e dai competenti servizi comunali.

A far tempo indicativamente dal 01.01.2022 e a chiusura del percorso laboratoriale finalizzato ad un rapporto di partenariato per la cogestione dell'immobile, il Comune di Reggio Emilia provvederà con successivo atto ad integrare la presente concessione al fine di una assegnazione in uso temporaneo con scadenza fino al 31.12.2024 dell'immobile ex basso servizio – uso che sarà così regolamentato:

- piano terra: utilizzo condiviso – come da esito del laboratorio di cogestione - a futura disposizione delle associazioni che manifesteranno interesse. La responsabilità e il coordinamento delle attività saranno a cura del Comune e dell'Associazione Gramigna (come da Accordo di cittadinanza approvato con deliberazione GC ID n. 138/2021).
- piano primo: dedicato alla lavorazione delle erbe officinali a futura disposizione della Associazione Gramigna.

La assegnazione dell'ex basso servizio fino al 31.12.2024 verrà effettuata fatta salva la positiva verifica da parte dei Servizi comunali del rispetto degli impegni assunti dall'associazione, nonché delle condizioni di agibilità e sicurezza degli spazi concessi.

Il concedente Comune di Reggio Emilia si riserva tuttavia la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca in qualsiasi momento, anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse. Nel caso specifico, tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. oppure tramite pec con un preavviso di **mesi 3 (tre)**.

È data al concessionario facoltà di recesso anticipato con un preavviso di **3 (tre) mesi**. Nel caso specifico tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. oppure tramite pec. Farà fede la data di ricezione della richiesta da parte del concessionario.

### **ART. 3 – BENEFIT ECONOMICO**

Il valore del corrispettivo per l'uso viene concesso quale beneficio /vantaggio economico a favore della Associazione e verrà quantificato con successivo provvedimento sulla scorta

della stima effettuata dai competenti servizi tecnici comunali ad avvenuta approvazione del frazionamento delle aree verdi.

#### **ART. 4 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE**

È espressamente vietata la sub-concessione degli spazi e dei locali, anche parziale.

#### **ART. 5 - CONSEGNA E RICONSEGNA**

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'area verde e il fabbricato di conoscerne le attuali condizioni e lo stato di fatto, con ciò di ritenerlo nel complesso idoneo all'uso previsto.

**Il Comune di Reggio Emilia si impegna a delimitare con una recinzione fissa l'area non agibile della casa colonica.**

**Il Comune si impegna altresì, compatibilmente con le proprie risorse di bilancio e la programmazione complessiva dell'ente, ad ultimare l'illuminazione dei percorsi pedonali prospicienti la casa colonica e l'ex basso servizio ; nelle more della realizzazione dei lavori il Comune si impegna a porre in sicurezza gli scavi attualmente presenti e destinati ad accogliere i pali per l'illuminazione , nonche' a completare il marciapiede dell'ex basso servizio e a posizionare una postazione anticaduta alle finestre al piano primo dell'edificio.**

Al momento della consegna e della riconsegna verrà stilato apposito verbale alla presenza di tecnici qualificati alla valutazione della sicurezza dei luoghi.

Eventuali modalità di intervento andranno preventivamente concordate con l'architetto di quartiere operante nella zona.

Al termine della concessione, l'area sarà riconsegnata nelle condizioni conseguenti alla realizzazione del fine descritto – gestione orto officinale, salvo il deterioramento dovuto al normale uso. Le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti, che provvederanno alla verifica di eventuali danni. Eventuali migliorie che siano state autorizzate al Concessionario, non dovranno essere rimesse in pristino.

#### **ART.6 - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI E LICENZE**

L'associazione Gramigna si impegna a richiedere tutte le autorizzazioni di legge che si rendessero necessarie per l'esercizio della propria attività all'interno dell'area, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita.

Ferme restando le condizioni iniziali di consegna dell'area, il Concessionario si farà carico della manutenzione ordinaria limitatamente alla parte di verde dedicata all'orticoltura durante l'intero periodo contrattuale.

Pertanto la manutenzione ordinaria delle aree non destinate all'orticoltura resterà a carico del Comune.

Per la manutenzione straordinaria, il Concessionario non potrà in alcun caso sostituirsi al

Comune, ma ha obbligo di tempestiva informazione ai tecnici dell'Ente dello stato dei fatti.

## **ART.7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio della propria attività nell'area verde, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita (orto officinale/botanico). Sono fatte salve le autorizzazioni, le licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni per eventuali utilizzi particolari del piano terra dell'ex basso servizio e delle aree verdi, che saranno interamente di competenza dei soggetti proponenti;
- espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dell'area;
- segnalare tempestivamente al Concedente ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione della concessione.
- non potrà utilizzare in alcun modo il complesso rurale denominato "Casa Colonica delle Acque Chiare", ad oggi inagibile.
- **al momento della formalizzazione dell'atto di utilizzo del piano primo dell'immobile - provvedere alle utenze relative a proprio carico .**

## **ART.8 - RESPONSABILITÀ DI CONDUZIONE**

Il Concessionario è costituito custode dell'area verde assegnatagli e si obbliga a rispondere di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Egli solleva inoltre il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o di terzi, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

A garanzia e copertura dei danni da attività conduzione sopra descritti, il Concessionario dichiara di aver stipulato idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per il rischio relativo alla conduzione dell'immobile per l'attività dallo stesso svolta, con un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni) con espressa clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

Poiché l'area non è recintata ed è quindi libero accesso, eventuali danneggiamenti e/o atti vandalici che dovessero interessare il fabbricato, le aree verdi, nonché gli arredi esterni, non potranno essere imputati da parte del Comune di Reggio Emilia al Concessionario.

## **ART.9 - ALTRI CASI DI REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al concedente competere anche a titolo di risarcimento danni, il concedente medesimo si riserva la facoltà di promuovere la revoca della concessione, anche per una sola delle seguenti cause:

- violazione di specifici obblighi e inottemperanza a specifici divieti previsti nella concessione;
- modifica, anche solo parziale, della destinazione d'uso dell'area verde concessa.

Nei suddetti casi il Comune avrà la facoltà di disporre la revoca della concessione e seguito dell'adozione di apposito atto e dopo aver segnalato l'inadempimento al concessionario a mezzo lettera raccomandata A.R. **o tramite pec** .

La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990.

#### **ART.10 - SOPRALLUOGHI, ISPEZIONI**

Il Concedente potrà, in qualunque momento, ispezionare l'area verde concessa a mezzo di proprio personale. Del sopralluogo dello stato verrà redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto in accordo da rappresentanti dell'Ente e dal rappresentante legale dell'associazione e sarà monitorato e aggiornato contestualmente alla verifica della agibilità dei luoghi.

#### **ART.11 - SPESE**

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti al rilascio della presente concessione sono a completo carico dell'Associazione Gramigna, ivi compresi gli oneri di registrazione, trascrizioni e voltura se necessari.

#### **ART.12 - FORO**

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti la presente concessione, siano di competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

#### **ART.13 - ELEZIONE DI DOMICILIO**

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concedente elegge domicilio in Reggio Emilia – Piazza Prampolini 1, mentre il concessionario elegge domicilio in via C. A. Dalla Chiesa 19.

\*\*\*

Letto confermato e sottoscritto

Reggio Emilia, Lì.....

Legale Rappresentante  
Dott.ssa Adriana Della Seta

La Dirigente  
Dott.ssa Nicoletta Levi