

## ALLEGATO C

### ACCORDO DI COLLABORAZIONE TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E FIORI RIBELLI SNC DI SARA FERRARI & C. PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA DEL PARCO DI DEL LEGNO A SEGUITO DI CONCESSIONE D'USO TEMPORANEA

tra

#### **COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA,**

con Sede Legale in Piazza Prampolini N. 1 – 42121 Reggio Emilia, C.F./P.Iva 00145920351, qui rappresentato dalla Dirigente della Policy Politiche di Partecipazione, Nicoletta Levi, di seguito indicato come "Comune di Reggio Emilia";

e

#### **FIORI RIBELLI SNC DI SARA FERRARI & C.**

con sede in Via Giovanni Magnanini n. 3 - 42124 Reggio Emilia, C.F./P.Iva 02925430353, qui rappresentato dal Legale Rappresentante, Ferrari Sara, di seguito indicato come "Affidatario"

### **PREMESSE**

#### ***Fasi procedurali***

- Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 756 del 02/05/2022 "AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE AL PROGETTO DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL "PARCO DEL LEGNO" - SITO IN VIA CECATI A REGGIO EMILIA": avvio del percorso finalizzato a dare vita a un progetto di rigenerazione e riqualificazione del Parco del Legno, un'area di complessivi 10.000 mq sita in Via Cecati, a forte valenza pubblica ed ambientale interposta fra il Cimitero Monumentale, il centro storico ed il quartiere Gattaglio, anche attraverso la collaborazione di attività private, no profit, di altre istituzioni e organizzazioni, di singoli cittadini;
- Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. 1128 del 21/06/2022: avvio del percorso del Laboratorio di cittadinanza per la realizzazione del progetto di riqualificazione del Parco del Legno, all'interno dell'ambito tematico dei cosiddetti 'usi temporanei', ai sensi del vigente Regolamento Comunale dei Laboratori e degli Accordi di cittadinanza; con previsione dello svolgimento degli incontri del laboratorio di cittadinanza attraverso la modalità della co-progettazione tra Amministrazione e soggetti della comunità interessati a partecipare attivamente a tutte le fasi del percorso collaborativo;
- Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1289 del 19/07/2022: approvazione del verbale dei lavori del RUP in merito alla valutazione delle domande ammesse ed ammissione alla successiva fase procedimentale dell'unico soggetto rispondente a tutti i criteri e requisiti richiesti nell'Avviso pubblico, ovvero FIORI RIBELLI SNC DI SARA FERRARI & C.;
- Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1332 del 28/07/2022: approvazione della lettera di richiesta di Offerta, da inviarsi a mezzo PEC al soggetto individuato attraverso l'Avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la partecipazione al Progetto di rigenerazione e riqualificazione del "Parco del Legno" (FIORI RIBELLI SNC DI SARA FERRARI & C.);
- Invio a mezzo PEC in data 28/07/2022 (PG n. 183320) della suddetta lettera;
- Ricezione della risposta del destinatario FIORI RIBELLI SNC DI SARA FERRARI & C. (PEC del 12/08/2022 - PG/2022/0194431) con presentazione, come richiesto, del proprio Progetto comprensivo di progetto ambientale, progetto sociale e relativa offerta economica così come richiesto nella sopra citata lettera.

## **Considerazioni**

La rigenerazione di luoghi e spazi pubblici è un fattore fondamentale non solo della qualità urbana ma anche della qualità della vita delle persone. Da anni il Comune intraprende complessi progetti di riqualificazione e rigenerazione attivando risorse sia pubbliche che private per raggiungere gli obiettivi di qualità e sostenibilità territoriale che persegue.

La stessa Legge Urbanistica Regionale, la n.24 del 2017 art. 16, riconosce l'importanza del rapporto pubblico-privato per finalità di riqualificazione e rigenerazione sia di edifici che di spazi pubblici, come sono ad esempio i parchi e quindi anche il caso del Parco del Legno. La Legge Regionale infatti definisce che è possibile attivare questi processi *'Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, il Comune può consentire l'utilizzazione temporanea di tali edifici, per usi diversi da quelli consentiti. L'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati che edifici pubblici, per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico e non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari interessate.'*

Oggi la fruizione del Parco del Legno è fortemente compromessa, in quanto dopo la cessazione della precedente gestione del Parco nel 2015, l'intera area risulta in uno stato di abbandono e incuranza, che ha causato frequenti incursioni e manomissioni degli ingressi e della recinzione. Inoltre la vegetazione incolta inibisce la fruizione dell'area.

Per questa ragione il Comune di Reggio Emilia ha inteso quindi realizzare un progetto di riqualificazione e rigenerazione urbana del Parco del Legno sia attraverso il contributo di idee, proposte, competenze e progetti che arriveranno dal Laboratorio di Quartiere sia attraverso attività specifiche realizzate da soggetti profit che, in cambio di una concessione in uso temporaneo gratuita di una porzione del Parco per l'insediamento della propria attività economica di produzione coerente con le finalità e le caratteristiche del Parco sopra evidenziate, collaborino sia alla manutenzione ordinaria del Parco sia alla sua animazione sociale e anche in collaborazione con i soggetti che firmeranno successivamente l'Accordo di quartiere relativo al Parco del Legno.

L'Avviso approvato con l'atto citato era rivolto, quindi, agli operatori economici che, in generale, operano e hanno esperienza nel campo dei servizi e attività commerciali quali orticoltura urbana, floricoltura e botanica in genere, anche di carattere innovativo e sperimentale e che sono interessati a sviluppare, in parallelo e/o all'interno del loro business, anche attività in grado di avere una dimensione sociale, come ad esempio attività di laboratori, ricerca e didattica ambientale, oppure legate alla forestazione urbana, rispetto della stagionalità, ad interventi per l'abbattimento delle isole di calore, e/o l'utilizzo di materie e materiali riciclati.

A tale tipologia di soggetti è stato quindi offerto il beneficio economico della gratuità per l'occupazione di 2.500mq in cambio del quale il soggetto si impegna a realizzare opere di sfalcio, potature e pulizia, oltre alla regolare apertura, dell'intero parco (10.000mq) e il progetto di carattere sociale, di cui al punto precedente, da concordare in sede di confronto con gli stakeholder e i cittadini partecipanti al Laboratorio di co-design che si svolgerà a partire dal corrente anno 2022.

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula la presente concessione di servizi per uso temporaneo del Parco del Legno (ex Legnolandia)**

## **1. FINALITÀ E VOCAZIONI DEL PARCO DEL LEGNO**

Il Comune di Reggio Emilia - proprietario del parco ex Legnolandia, ora Parco del Legno, situato a Reggio Emilia in Via Cecati - inquadramento catastale al foglio 153, particella 227 (parte), per una superficie mq 10.000,00 - intende in via sperimentale realizzare un progetto di riqualificazione e rigenerazione urbana del Parco stesso, attraverso l'adozione del protocollo collaborativo di **Quartiere, bene comune**, ovvero attraverso un percorso di confronto e dialogo tra i diversi attori interessati, sia a scala di quartiere che a scala cittadina, al co-design della soluzione e alla sua

diretta gestione e valorizzazione, in modi e forme diverse, come le prassi della *co-governance* urbana realizzano da anni;

In particolare il Parco del Legno è un'area sita in Via Cecati, a forte valenza pubblica ed ambientale interposta fra il Cimitero Monumentale, il centro storico ed il quartiere Gattaglio. Oggi la fruizione di quest'area è fortemente compromessa, in quanto dopo la cessazione della gestione del Parco da parte dell'Associazione Legnolandia, l'intera area risulta in uno stato di abbandono e incuranza che ha causato frequenti incursioni e manomissioni degli ingressi e della recinzione. Inoltre la vegetazione incolta inibisce la fruizione dell'area.

Tuttavia l'area ha una posizione strategica rispetto al contesto circostante, così come è emerso dai focus group e dalle diverse attività d'ascolto che il Servizio Politiche di Partecipazione ha attuato nei mesi scorsi, su questo specifico contesto della città come sugli altri appartenenti al filone 'Parchi e Spazi come Beni Comuni – Sperimentazioni di uso temporaneo'. In particolare, cittadini, scuole, attività economiche, residenti del quartiere e utenti dei servizi ascoltati rispetto al Parco hanno rimandato diverse suggestioni:

1. l'idea che ciò che contraddistingue questi spazi è la forte vocazione didattica-ambientale a servizio degli istituti scolastici di ogni ordine e grado e di altri enti di formazione;
2. la possibilità di svolgere attività di agricoltura urbana e relativa didattica a disposizione di scuole e gruppi organizzati;
3. la possibilità che l'area diventi luogo per la ricerca e lo studio di tematiche ambientali, con particolare riferimento alla lotta ai cambiamenti climatici, e per attività di piantumazione, forestazione, depavimentazione ecc.

Dall'ascolto e dai sopralluoghi effettuati è emerso anche che per la realizzazione di questi obiettivi è necessaria la riqualificazione dell'area verde mediante interventi di bonificazione di piante, cespugli e zone arboree per garantire la fruizione degli spazi e delle attività in sicurezza. Inoltre, una volta definita la vocazione e le attività che dovranno caratterizzare il Parco, gli stakeholder coinvolti nel processo di ascolto hanno evidenziato la necessità che il Parco, diversamente da oggi, dovrà essere pubblico aperto, accessibile, flessibile e disponibile anche ad accogliere attività finalizzate al benessere delle persone, alla socialità, all'inclusione sociale, incrementando la qualità della vita e del tempo libero, valorizzando gli aspetti educativi, ambientali e culturali.

Il Comune, quindi, gestirà entro la fine del corrente anno 2022 il Laboratorio di cittadinanza per tradurre le istanze raccolte in progetti concreti che realizzino le vocazioni e le finalità del Parco del Legno, raccogliendo dai partecipanti al Laboratorio, anche le disponibilità ad essere parte attiva, protagonista e co-responsabile dei progetti, delle attività e delle eventuali soluzioni di servizio che si vorranno realizzare.

La finalità generali del percorso che il Comune intende intraprendere è quella di ridare vita a un luogo, in particolare un'area verde oggi preclusa al passaggio stesso delle persone e quindi anche alla sua fruizione pubblica con attività di carattere culturale, sociale, sportivo o anche solo di socializzazione, contribuendo alla sopravvivenza ambientale del parco pubblico e alla sua animazione sociale.

In sostanza, le finalità dell'Amministrazione sono indirizzate a un processo fortemente orientato ai temi della sostenibilità:

- ambientale, con particolare attenzione ai temi del riuso, in questo caso temporaneo, e della rigenerazione urbana;
- custodia e guardiania del Parco, anche avvalendosi di personale volontario o altro tipo di risorsa che comunque garantisca il passaggio e la fruizione;
- sociale e culturale, con particolare attenzione allo sviluppo dei temi di educazione ambientale con obiettivi di inclusione sociale, culturale, generazionale ecc.

## 2. REQUISITI SOGGETTIVI

Il progetto metterà in campo l'esperienza acquisita dall'operatore nel campo dei servizi e delle attività commerciali quali orticoltura urbana, floricoltura e botanica in genere, anche di carattere innovativo e sperimentale, e sviluppare anche attività in grado di avere una dimensione sociale, come ad esempio attività di laboratori, ricerca e didattica ambientale, oppure legate alla forestazione urbana, rispetto della stagionalità, ad interventi per l'abbattimento delle isole di calore e/o l'utilizzo di materie e materiali riciclati.

Saranno accolte le progettualità nel campo della produzione di servizi e di attività commerciali di prossimità e di vicinato, anche di carattere innovativo e sperimentale, che rientrino in una o più delle seguenti categorie:

- orticoltura;
- floricoltura e botanica urbane (in specifico sviluppate secondo i cicli della stagionalità, dell'ecologia e della consociazione delle specie, ovvero finalizzate a minimizzare cure colturali e concimazioni e a massimizzare i principi di evoluzione naturale delle piante, dei suoli e della terra);
- forestazione (forestazione urbana finalizzata alla riduzione del fenomeno dell'isola di calore e più in generale all'attivazione di misure di adattamento climatico);
- attività ambientali (ricerca e didattica, di formazione nei campi della biodiversità e della mitigazione e dell'adattamento ai cambiamenti climatici rivolte a scuole, studenti, cittadini, comitati, etc);
- economia circolare;
- mercati orticoli (di qualità e di vendita e valorizzazione di filiere e produzioni locali)
- agricoltura
- vivaista
- giardinaggio e manutenzione del verde.

La finalità generale del percorso che il Comune intende intraprendere è quella di ridare vita a un luogo, in particolare un'area verde oggi preclusa al passaggio stesso delle persone e quindi anche alla sua fruizione pubblica con attività di carattere culturale, sociale, sportivo o anche solo di socializzazione, contribuendo alla sopravvivenza ambientale del parco pubblico e alla sua animazione sociale.

In sostanza, le finalità dell'Amministrazione sono indirizzate a un processo fortemente orientato ai temi seguenti:

- sostenibilità ambientale, con particolare attenzione ai temi della rigenerazione urbana e del riuso, in questo caso temporaneo, della sensibilizzazione dei cittadini per il valore intrinseco delle risorse ambientali, della tutela della biodiversità delle specie, per contrastare gli effetti del cambiamento climatico;
- inclusione sociale, con particolare attenzione alla didattica e al raggiungimento delle pari opportunità per le persone con disabilità fisica e/o intellettiva, secondo il principio che riconosce il potere terapeutico della natura e delle attività di giardinaggio e orticoltura, ricercando la creazione di strumenti innovativi che possano stimolare l'apprendimento e l'affinità nei confronti della natura;
- creatività, riguardo temi di educazione ambientale con obiettivi di inclusione sociale, culturale e generazionale, rivolta alla creazione di oggetti, beni e servizi attraverso una progettazione basata sull'attenzione all'ambiente, all'inclusione e all'eco-design, sulla base dei principi dell'economia circolare, del riciclo, del riuso creativo e della gestione ottimale dei rifiuti;

- custodia e guardiania del Parco, anche avvalendosi di personale volontario o altro tipo di risorsa che comunque garantisca il passaggio e la fruizione dello stesso.

### 3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA DI AREA PUBBLICA E SERVIZI

Il Comune di Reggio Emilia procederà quindi a realizzare il progetto di riqualificazione e rigenerazione urbana del Parco del Legno sia attraverso il contributo di idee, proposte, competenze e progetti che arriveranno dal Laboratorio di Quartiere, sia attraverso le attività specifiche realizzate dal soggetto individuato attraverso l'Avviso (FIORI RIBELLI SNC DI SARA FERRARI & C.), che, in cambio di una concessione in uso temporaneo gratuita di una porzione del Parco per l'insediamento della propria attività economica di produzione, coerente con le finalità e le caratteristiche del Parco sopra evidenziate, collaborerà alla manutenzione ordinaria del Parco ed alla sua animazione sociale (secondo quanto previsto dal Progetto da esso stesso presentato e secondo quanto previsto dal Comune nelle linee di indirizzo di cui all'Avviso ed alla Lettera di invito a presentare offerta), anche in collaborazione con i soggetti che firmeranno successivamente l'Accordo di quartiere relativo al Parco del Legno.

Il valore commerciale dell'area verde di 2.500 metri quadrati (Allegato D) concessa a titolo gratuito da parte del Comune al soggetto privato è pari a 27.000 euro, sul totale dei 9 (nove) anni della concessione. L'attività economica di produzione che il soggetto privato potrà esercitare sarà accessoria rispetto all'oggetto principale della concessione, in quanto l'esenzione del canone commerciale è pareggiato dalla gestione da parte del concessionario del progetto di manutenzione e valorizzazione dell'intero parco (**progetto ambientale**) e dai valori sociali prodotti dal concessionario stesso in relazione alle attività sociali, educative, culturali e di animazione contenute nel progetto sociale candidato e in coerenza con l'Accordo di cittadinanza che sarà sottoscritto tra tutte le componenti sociali, oltre al Comune e al concessionario stesso (**progetto sociale**).

Le parti concordano - pur nei rispettivi limiti e potestà - sulle finalità complessive di recupero e valorizzazione del Parco, al fine della sua restituzione e riappropriazione da parte della comunità di Reggio Emilia, in considerazione dell'importanza del Parco per la tutela del territorio, sia sotto il profilo ambientale che sociale.

### 4. DISCIPLINA URBANISTICA

PUG - Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale

*SQ\_D.2.2 Disciplina delle trasformazioni – Riquadro 22*

*Titolo 9 - Sistema degli ambiti da riqualificare da SQ\_D.1 Indirizzi disciplinari*

(I) La Strategia ricerca una qualità urbana fondata sulla riscoperta delle vocazioni e potenzialità delle componenti territoriali che costituiscono la città, valorizzando gli aspetti identitari, riscoprendo e rigenerando parti di città divenute anonime e dormienti, dalle vocazioni smarrite o con nuove attitudini latenti da stimolare. Gli obiettivi individuati sono di tipo strutturale: riguardano la mobilità, la cura e manutenzione, il paesaggio, la qualità del costruire, la tutela del patrimonio. [...]

*Art. 9.2 Ambiti da rifunzionalizzare - 9.2/Ug\_ via Beretti;*

(QCD) Sono frammenti o componenti specifiche di città in cui occorre ricucire le relazioni tra le persone e lo spazio in cui vivono, rafforzando il tessuto connettivo che forma la Città pubblica, restituendo valore identitario ai luoghi, creando spazi e architetture che sappiano ridare vita alla socialità, creare centralità, restituire qualità ambientale e architettonica. [...]

PUG - Regolamento Edilizio Comunale

*Art. 4 , capo C, parte prima - Fasce di rispetto cimiteriale*

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'art. 338 del RD n.1265/1934 e del DPR n. 285/1990 e s.m.i. e LR n. 19/2004.
2. In tali fasce è ammesso esclusivamente l'insediamento di chioschi per la vendita di fiori e di altri articoli cimiteriali, nonché la costruzione di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. [...]

## 5. INSTALLAZIONE DELLE ATTREZZATURE

Il Comune intende concedere al privato per la durata di anni 9 (nove) un'area del Parco del Legno pari a 2.500 dei 10.000 metri quadrati complessivi, come individuati nella planimetria allegata, in cui il soggetto privato potrà installare le attrezzature necessarie a svolgere l'attività vivaistica, a condizione che queste siano removibili e che non abbiano una struttura di ancoraggio fisso a terra.

L'area viene data loro in consegna dal Comune a fronte della presentazione di un progetto tecnico corredato di tutti gli elaborati necessari al fine di consentire all'ufficio preposto del Comune l'espressione di un parere e l'approvazione in linea tecnica.

Il progetto dovrà pertanto includere le schede tecniche di ogni attrezzatura che verrà installata, una relazione tecnico-illustrativa di progetto, le planimetria e i dettagli grafici utili a comprendere le caratteristiche tecniche e compositive dell'allestimento, gli schemi degli impianti con illustrazione delle linee di allacciamento, l'anagrafica e le attestazioni di qualità delle ditte coinvolte nell'esecuzione degli allestimenti, il piano di cantierizzazione e il cronoprogramma dei lavori.

Dopo l'approvazione in linea tecnica del progetto, il Comune autorizzerà l'esecuzione dei lavori sull'area, interamente a spese del soggetto privato, inclusi gli allacci delle reti impiantistiche predisposte, sollevandosi da ogni responsabilità.

Al termine dei lavori il privato è tenuto a consegnare agli uffici tecnici del Comune tutti i certificati di regolare posa, installazione e stabilità dei manufatti e di conformità degli impianti, senza i quali l'Amministrazione non potrà procedere a rilasciare il nulla osta all'inizio dell'attività vivaistica.

Il Comune si riserva di effettuare i controlli necessari a verificare la conformità dell'esecuzione al progetto approvato.

## 6. DURATA

La presente collaborazione ha durata a far tempo dalla sua sottoscrizione e per nove anni.

## 7. IMPEGNI RECIPROCI

### Compiti del Comune

Il valore commerciale dell'area verde di 2.500 metri quadrati (Allegato D) concessa a titolo gratuito da parte del Comune al soggetto privato è pari a 27.000 euro, sul totale dei 9 (nove) anni della concessione.

Le **dotazioni** che il Comune installerà, utili successivamente anche all'attivazione del parco pubblico, saranno messe a disposizione del soggetto affidatario entro il termine che sarà concordato per la consegna dell'area; nella fattispecie saranno finalizzate all'insediamento dello stesso, all'alloggiamento delle attrezzature previste dal progetto e allo svolgimento dell'attività vivaistica.

Saranno pertanto forniti:

- un pozzo con accesso all'acqua di falda e allacciamento alla rete elettrica;
- un quadro elettrico per l'apertura di una nuova utenza.

La realizzazione di tutti gli allacci funzionali a portare luce e acqua all'interno dell'area assegnata e funzionali allo svolgimento delle attività vivaistiche sono interamente a carico del privato.

Il Comune ha verificato la presenza, in prossimità dell'area oggetto di affidamento, di scarichi fognari e allacci all'acqua potabile; non si prevede tuttavia, al momento della sottoscrizione della presente convenzione, alcun allaccio a queste reti.

Il Comune, per tutta la durata dell'affidamento, è tenuto ad assicurare la manutenzione straordinaria del Parco per la sola parte non concessa e che rimarrà ad uso pubblico gratuito (area verde mq.7500);

L'affidatario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune eventuali necessità di interventi di manutenzione straordinaria del Parco pubblico. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria all'interno dell'area oggetto di affidamento saranno interamente a carico del soggetto privato.

Riguardo l'infrastruttura del pozzo, poichè l'uso potrà essere condiviso tra Comune e soggetto privato, si stabilisce di reciproco accordo, che saranno a carico del Comune il pagamento del canone annuale di concessione idrica e i consumi elettrici, mentre saranno a carico del soggetto affidatario le spese di manutenzione ordinaria. Qualora fosse necessaria una manutenzione straordinaria, si valuterà nella fattispecie dell'intervento da realizzare come ripartire la quota di costi.

Il Comune può esercitare, in qualsiasi momento, ogni forma di vigilanza e controllo sulla gestione, attraverso l'accesso alla documentazione inerente ai rapporti contrattuali con dipendenti e/o soci impegnati nel servizio, fornitori e collaboratori, mediante gli strumenti che riterrà più utili ed opportuni. Il Comune si riserva il diritto di controllare in qualunque momento l'integrità dell'area, delle attrezzature e degli impianti.

Sono inoltre riservate al Comune le funzioni di indirizzo e di controllo sull'attività a garanzia degli interessi dell'intera comunità.

Per la realizzazione di eventi organizzati in collaborazione tra il soggetto privato e il Comune nell'area oggetto di affidamento, i rapporti saranno disciplinati di volta in volta a seconda del tipo di collaborazione tra le parti all'evento o all'iniziativa.

### **Compiti del Soggetto affidatario**

Il soggetto affidatario s'impegna a realizzare quanto previsto nel Progetto presentato.

#### **A) Progetto ambientale**

Il Progetto ambientale prevede la valorizzazione dell'area verde in oggetto, con contestualizzazione di un vivaio attraverso un giardino dimostrativo con il resto dell'area, evidenziando la grande diversità di piante già presenti.

Per attuare questa valorizzazione saranno garantiti un numero adeguato di sfalci annuali del manto erboso in base alle necessità espresse, garantendone una quantità minima di 5 all'anno, e dando adeguata cura al contesto del parco anche attraverso l'eliminazione della vegetazione spontanea (arborea, arbustiva ed erbacea) che arrechi danno fisiologico, meccanico ed estetico alle superfici erbose e alle strutture.

Parallelamente alla attività floro-vivaistica, sono previste aperture e chiusure del Parco intero, quando coincidenti con gli orari lavorativi, dando altresì disponibilità alla coordinazione di altri soggetti ingaggiati, volontari od associazioni disposti a collaborare, con la finalità di garantire orari di apertura più ampi dell'area.

Unitamente a ciò, si evidenzia l'intenzione di provare ad ampliare sensibilmente l'offerta di corsi ed attività didattiche relative al rapporto con la natura, proponendo iniziative rivolte a privati, aziende, operatori del settore ed ovviamente scuole di ogni ordine e grado, sia come organizzatori diretti che come coordinatori di più realtà che vogliano proporsi, con l'intenzione quindi di coinvolgere tutta l'area del parco in vari momenti della giornata e dell'anno. L'intento principale è quello di diffondere

il messaggio che anche il verde privato (giardino o balcone) è un atto sociale, un patrimonio di benessere comune perché oltre alla bellezza estetica fruibile da ogni cittadino, porta anche salute, energia e vita. La proposta progettuale è di creare un giardino urbano nella città, che, non disponendo di grandi spazi per la piantumazione, sia fondato sulla biodiversità di siepi, piante e prati fioriti e che possa un giorno svilupparsi verso il concetto di bosco urbano. Questo esempio concreto servirà poi, attraverso presentazioni, corsi e manifestazioni, a fungere da modello, in modo da diffondere e radicare il concetto di “verde come atto sociale” anche per giardini privati, condominiali, scolastici, ecc. ed arrivare a sviluppare sempre più corridoi verdi per gli insetti ed i piccoli animali ed aree naturali utili all’abbattimento delle isole di calore.

## B) Progetto sociale

Partendo proprio dal concetto di “Verde come atto sociale e bene comune” il Progetto prevede uno spazio che sia inclusivo ed accessibile a tutti, che possa essere visitato, attraversato, vissuto da chiunque senza limiti, con spazi fruibili a passeggini, persone con ridotta mobilità o disabili, anziani, non vedenti, grazie a rampe, percorsi facilitati e cartelli con comunicazione aumentativa.

Dalle collaborazioni già instaurate con alcune cooperative sociali nasce l’idea di vivere il parco come una agorà cittadina di condivisione, un luogo naturale dove accogliere, con almeno un evento all’anno, diverse realtà per incontri, eventi, laboratori speciali in condivisione con la comunità del quartiere e della città, creando una rete sempre più fitta di relazioni sul territorio. L’obiettivo è quello di mettere a disposizione lo spazio e creare percorsi di inclusione sociale attraverso interventi di cura e sostegno del territorio, promuovendo il senso di appartenenza alla propria città, sperimentando una socializzazione attiva e creativa, per divenire soggetti sempre più integrati nel proprio contesto sociale, aprendosi anche alle esperienze e proposte della comunità locale; tutto questo dovrebbe avvenire con interventi da progettare e concordare insieme alle associazioni, cooperative, enti della nostra città che si occupano in diversi modi di fragilità.

Ulteriore proposito legato all’attività vivaistica è quello di poter ospitare inserimenti lavorativi collaborando con queste realtà sociali, offrendo la possibilità per almeno 3 esperienze nel corso della durata della convenzione a chi ha bisogno di trovare una propria autonomia nella società inserendosi nel mondo del lavoro.

Un ultimo aspetto fondamentale del progetto sociale sul Parco, ma non certo minore, prevede il viverlo come luogo di incontro, dando spazio in almeno una giornata all’anno a laboratori, corsi, esposizioni ed eventi culturali, finalizzati alla valorizzazione del territorio. L’intento è di stimolare la partecipazione di realtà locali che vogliano farsi conoscere nel centro della città, condividendo con la comunità idee creative, capacità artistiche, prodotti a Km0, artigianato, ma anche un messaggio attuale fondato sul riciclo, lo zero waste ed il consumo etico nella vita quotidiana.

## C) Ulteriori compiti specifici

Inoltre il soggetto affidatario si impegna, così come specificato nella Lettera di richiesta di offerta, per i nove anni della durata dell’accordo, a prevedere inoltre:

- alla manutenzione ordinaria del Parco, anche per la parte non concessa e che rimarrà ad uso pubblico gratuito (area verde mq.7500), con particolare riferimento alla regolare effettuazione degli sfalci del manto erboso del Parco, alla cura del contesto verde attraverso l’eliminazione della vegetazione spontanea (arborea, arbustiva ed erbacea) che arrechi danno fisiologico, meccanico o estetico, all’accesso e alla libera fruizione pubblica (orari di apertura alla comunità);
- alla partecipazione ai Laboratori propedeutici all’Accordo di cittadinanza che sarà sottoscritto dai cittadini, enti del Terzo settore, scuole ecc insieme al Comune;
- a far tempo dall’anno 2024 e fino allo scadere dei nove anni di concessione, alla rimodulazione del progetto sociale relativamente al numero e alla scelta delle azioni di interesse generale

(seppur senza modificare il valore economico della propria offerta); tale rimodulazione dovrà avvenire previo dialogo tecnico svolto insieme al Comune di Reggio Emilia e agli stakeholders del territorio.

## **8. REGOLE GENERALI**

L'area del Parco di cui all'Allegato D viene affidata nelle condizioni e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che sono noti al concessionario, con divieto esplicito ad eventuali sub-concessioni di parti o di tutto.

Sulla parte del Parco concessa al soggetto aggiudicatario (mq 2500), questo avrà utilizzo temporaneo a titolo esclusivo e potrà insediare ivi la propria attività produttiva, esercitando anche la vendita al dettaglio, conformemente a quanto disposto dal RUE (cfr. parte prima, capo C, art. 4). All'interno di questo perimetro l'aggiudicatario avrà titolo per svolgere la sua attività commerciale/artigianale di produzione, conservazione, deposito ecc. o outdoor, cioè in esterno, attraverso la previsione di eventuali altri servizi e altre utilità (es. piccola distesa attrezzata) o il posizionamento di una cubatura leggera (che dovrà necessariamente essere una struttura di modeste dimensioni - prefabbricata e rimovibile) che ospiterà le attività principali del soggetto.

Alla scadenza della presente convenzione il Comune si riserva la possibilità di acquisire le attrezzature installate o di richiedere, a carico del Gestore, la loro disinstallazione e la restituzione dell'area allo stato originario.

Con riferimento al paragrafo 5 della presente convenzione, ogni intervento di modifica/integrazione dell'allestimento originario dell'area oggetto di approvazione, dovrà a sua volta essere approvato in linea tecnica da parte dei Servizi Tecnici Comunali competenti, prima di essere realizzato.

Nell'area l'aggiudicatario potrà svolgere anche le previste attività di carattere sociale, laboratoriale, didattico, di ricerca e approfondimento, anche a pagamento, a prezzi calmierati e condivisi con il Comune.

La realizzazione del progetto di rigenerazione, nonché le azioni di interesse generale, dovranno essere condotte dall'affidatario in collaborazione costante con il Comune e sottoposte a periodica verifica di efficienza e funzionalità del servizio.

In particolare tale realizzazione del progetto comporterà' per il soggetto:

1. osservare le linee di indirizzo generale fissate dal Comune;
2. programmare i servizi di manutenzione dell'area verde, le attività sociali e gestire le aree concesse in uso in accordo con il Comune;
3. assumere la responsabilità della gestione delle aree, degli impianti e delle attrezzature di proprietà comunale, concessi in gestione secondo gli elenchi depositati agli atti del Servizio gestione del patrimonio immobiliare del Comune, consegnati all'affidatario al momento della stipula del contratto;
4. sostenere direttamente le spese per consumi di energia elettrica e imposte comunali (raccolta rifiuti);
5. munirsi, sotto la propria responsabilità ed a propria cura e spese, di tutte le prescritte licenze ed autorizzazioni per l'utilizzo della struttura e per lo svolgimento delle attività previste;
6. stipulare polizze di assicurazione per responsabilità civile verso terzi e quanto altro necessario per tenere indenne il Comune da ogni pretesa di rivalsa da parte di chiunque;
7. garantire l'uso gratuito illimitato al Comune della porzione di area di mq 7500 che resta di libero accesso e fruizione pubblica.

L'affidatario, per la realizzazione di attività sociali sull'intera area, nel caso dei suddetti utilizzi da parte del Comune, metterà a disposizione gratuitamente anche la porzione in sua concessione,

nonché il personale necessario per apertura, chiusura, vigilanza e pulizia degli spazi in gestione. Ogni altra spesa per assicurare lo svolgimento delle iniziative resta a carico del Comune.

L'affidatario non potrà usufruire di contributi e/o sponsorizzazioni, circa le attività che potranno in futuro essere concordate nel corso dei laboratori di cittadinanza e attuate sullo spazio in concessione nell'ambito dell'Accordo di Quartiere che interesserà Parco del Legno.

L'affidatario non potrà adibire gli spazi dati in concessione mediante il presente Accordo ad un utilizzo diverso da quello previsto, o utilizzarli per fini discordanti da quelli contemplati tranne che in casi espressamente concordati con il Comune.

L'affidatario si impegna, inoltre, a richiedere tutte le autorizzazioni di legge che si rendessero necessarie per l'esercizio delle proprie attività all'interno dell'area assegnata, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita.

## **9. ASSICURAZIONI**

Il Comune di Reggio Emilia si impegna ad accendere polizza assicurativa per gli eventuali danni derivanti dall'utilizzo del Parco verso terzi.

Il Comune di Reggio Emilia è tenuto inoltre a tutelarsi con polizze contra eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso personale dipendente o terzi o case di terzi derivanti dall'uso del Parco e degli impianti o attrezzature ivi installate, sia delle attività ivi svolte, o causati da persone o case o animali ammessi al Parco.

Fiori Ribelli snc si obbliga a presentare al Comune di Reggio Emilia polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi RCT in corso di validità con massimale non inferiore a €5.000.000,00 (cinquemilioni).

## **10. CESSIONE E SUB-CONCESSIONE DELL'ACCORDO**

E' fatto espresso divieto di cedere il suddetto Accordo di Collaborazione. L'affidatario non potrà sub-concedere a terzi, a qualunque titolo, gli spazi dati in concessione secondo il presente Accordo.

## **11. SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI**

Il Comune potrà, in qualunque momento, ispezionare l'area a mezzo di proprio personale. Del sopralluogo verrà redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto in accordo da Comune e Affidatario.

## **12. REVOCA**

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere anche a titolo di risarcimento danni, Il Comune stesso si riserva la facoltà di promuovere la revoca dell'Accordo, anche per una sola delle seguenti cause:

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

Nei suddetti casi il Comune avrà la facoltà di disporre la revoca dell'Accordo a seguito dell'adozione di apposito atto e dopo aver segnalato l'inadempimento all'Affidatario tramite PEC. La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990.

Il Comune si riserva inoltre la facoltà insindacabile di procedere alla revoca dell'Accordo in qualsiasi momento, per motivi di pubblico interesse. Tale volontà dovrà essere manifestata tramite PEC con un preavviso di mesi 3 (tre). Nella fattispecie il Comune si farà carico della restituzione all'affidatario

della quota dell'investimento in attrezzature effettuato sull'area in concessione non ammortata al momento della revoca, e degli eventuali oneri di smontaggio e smaltimento di tali strutture.

È data all'Affidatario facoltà di recesso anticipato con un preavviso di 3 (tre) mesi. Tale volontà deve essere manifestata tramite PEC. In questo caso non sarà dovuta alcuna restituzione da parte del Comune all'affidatario dell'investimento effettuato sull'area in concessione.

In entrambi i casi farà fede la data di ricezione della PEC.

### **13. RISOLUZIONE**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1453 e 1454 del Codice Civile, il presente accordo potrà essere risolto dalle parti in ogni momento per grave inadempienza degli impegni assunti, previa diffida ad adempiere entro 15 giorni inviata a mezzo PEC.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, costituiscono clausole risolutive espresse, le seguenti ipotesi:

- apertura di una procedura concorsuale a carico dell'Affidatario;
- chiusura dell'attività da parte dell'Affidatario;
- interruzione non motivata delle attività da parte dell'Affidatario;
- difformità sostanziale nello svolgimento delle attività previste nel presente Accordo;\_ verificarsi di casi di frode di cui si renda responsabile l'Affidatario;
- violazione da parte dell'Affidatario della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- violazione da parte dell'Affidatario della disciplina in materia di contratti di lavoro e dei CCNL applicabili, sottoscritti dalle OO.SS. maggiormente rappresentative;
- inottemperanza a quanto previsto dalla Legge n. 124/2017 e ss. mm., laddove applicabile;
- utilizzo dell'area secondo destinazioni d'uso non consentite dalla vigente disciplina urbanistica e comunque non previste dal presente Accordo.

Nelle ipotesi di cui sopra, l'Accordo potrà essere risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune comunicata via PEC all'interessato, con dichiarazione espressa di volersi avvalere della clausola risolutiva.

### **14. SOTTOSCRIZIONE, REGISTRAZIONE E SPESE**

Il presente Accordo viene sottoscritto mediante scrittura privata e sarà registrato solo in caso d'uso (art. 5, comma 2 del D.P.R. 131/1986) con spese a totale carico della parte richiedente.

### **15. DEFINIZIONE DELLE VERTENZE**

Tutte le vertenze che abbiano ad insorgere tra le parti, quale che sia la loro natura (economica, tecnica, amministrativa e giuridica), nessuna esclusa, saranno esaminate in spirito di amichevole collaborazione, condividendo Comune di Reggio Emilia e l'Affidatario gli scopi prioritari del recupero, riutilizzo e restituzione del bene alla comunità locale.

Qualora in ultima analisi non si sia potuto trovare un accordo per ogni eventuale controversia, in ordine all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente Accordo, che non possa essere risolta direttamente tra le parti, le stesse eleggono il Tribunale di Reggio Emilia quale Foro competente.

### **16. DOMICILIO**

A tutti gli effetti del presente Accordo di Collaborazione, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Comune di Reggio Emilia elegge domicilio in Reggio Emilia - Piazza Prampolini 1, mentre l'Affidatario elegge domicilio in Reggio Emilia - via Magnanini n. 3.

## **17. RINVII NORMATIVI**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Accordo si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni di legge vigenti ed applicabili in materia.

## **18. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016, il responsabile unico del procedimento (RUP) è la Dott.ssa Nicoletta Levi in qualità di Dirigente del Servizio Politiche di Partecipazione.

**Per il COMUNE**

**(Nicoletta Levi)**

---

**Per FIORI RIBELLI SNC DI SARA FERRARI & C.**

**(Sara Ferrari)**

---

**La sottoscritta, Sara Ferrari, nella qualità di Legale Rappresentante di FIORI RIBELLI SNC DI SARA FERRARI & C., dichiara di avere perfetta e particolareggiata conoscenza delle clausole convenzionali e di tutti gli atti richiamati ed, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare espressamente tutte le condizioni e patti contenuti nel presente accordo.**

---

## **INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016**

### **1. Premessa**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016, Il Comune di Reggio Emilia, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, è tenuto a fornirLe informazioni in merito all'utilizzo dei Suoi dati personali.

### **2. Titolare del trattamento dei dati personali**

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: [privacy@comune.re.it](mailto:privacy@comune.re.it), indirizzo pec: [comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it) .

### **3. Responsabile della protezione dei dati personali**

Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: [dpo@comune.re.it](mailto:dpo@comune.re.it) .

### **4. Responsabili del trattamento**

Il Comune di Reggio Emilia potrà avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui è Titolare nominandoli Responsabili del trattamento. Conformemente a quanto stabilito dall'art. 28 del Regolamento Europeo 679/2016 con tali soggetti il Comune sottoscrive contratti che vincolano il Responsabile al Titolare per le attività inerenti il trattamento dei dati personali.

Per il trattamento in oggetto il Comune di Reggio Emilia al momento non ha nominato Responsabili del trattamento.

### **5. Soggetti autorizzati al trattamento**

I Suoi dati personali saranno trattati da personale del Comune di Reggio Emilia previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono state impartite idonee istruzioni in ordine alle finalità e alle modalità di trattamento dei dati in base alla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali.

### **6. Finalità del trattamento**

I Suoi dati personali saranno trattati per le seguenti finalità: procedura amministrativa relativa alla sottoscrizione del presente Accordo.

### **7. Base giuridica del trattamento**

Il trattamento dei Suoi dati personali verrà effettuato dal Comune di Reggio Emilia per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri. I Suoi dati personali saranno trattati dal Comune di Reggio Emilia esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali.

Per il trattamento in oggetto è prevista l'espressione del consenso.

### **8. Destinatari dei dati personali**

I Suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione.

### **9. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE**

I Suoi dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea, salvo i casi previsti da specifici obblighi normativi.

### **10. Periodo di conservazione**

I Suoi dati saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornirà di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risulteranno eccedenti o non pertinenti o non indispensabili, verranno cancellati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

## **11. I Suoi diritti**

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- \_ di accesso ai dati personali;
- \_ di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguardano;
- \_ di opporsi al trattamento;
- \_ di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra potrà contattare:

- \_ il Titolare del trattamento dei dati Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, cap 42121, Tel. 0522/456111, mail: [privacy@comune.re.it](mailto:privacy@comune.re.it) - pec: [comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it) ;
- \_ il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, cap 42121, indirizzo mail: [dpo@comune.re.it](mailto:dpo@comune.re.it) .

## **12. Conferimento dei dati**

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità indicate al punto 6. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di procedere all'affidamento.