

Proponente: 29.B
Proposta: 2022/780
del 29/12/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2288
del 30/12/2022

POLITICHE DI PARTECIPAZIONE

Dirigente: LEVI dott.ssa Nicoletta

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE 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 DEL LEGNO A SEGUITO DI CONCESSIONE D'USO TEMPORANEO

OGGETTO: APPROVAZIONE 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 DEL LEGNO A SEGUITO DI CONCESSIONE D'USO TEMPORANEO

LA DIRIGENTE

Premesso

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/03/2022, dichiarata immediatamente esecutiva, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022-2024 e la nota di aggiornamento al DUP (Documento Unico di Programmazione) e relativi allegati;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 19/04/2022 sono stati approvati il Piano delle Performance 2022-2024, il Piano Esecutivo di Gestione 2022 e relativi allegati;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 28/04/2022 sono stati approvati il Rendiconto della Gestione 2021 ed i relativi allegati;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 28/04/2022 sono stati approvati il Bilancio Consuntivo dell'Esercizio 2021 e relativi allegati dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia, Conto che concorre alla definizione del parametro di spesa di personale unitamente al Rendiconto di Gestione del Comune;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 30/06/2022, immediatamente esecutiva, sono stati approvati il Piano Integrato delle Attività ed Organizzazione (PIAO), l'integrazione del Piano delle Performance 2022/24, del Piano Esecutivo di Gestione 2022 ed altri allegati, tra cui il documento di linee guida interne relative alla gestione dei progetti finanziati con risorse del PNRR;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 18/07/2022, immediatamente esecutiva, è stata approvata la verifica degli equilibri di Bilancio e la conseguente variazione;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 178 del 28/11/2022, immediatamente esecutiva, è stata approvata l'ultima variazione di Bilancio prevista per l'esercizio in corso;
- che con provvedimento PG n. 47983 del 28/02/2020, il Sindaco ha attribuito alla Dott.ssa Nicoletta Levi le funzioni di Dirigente della struttura di Policy "Politiche di Partecipazione", sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/03/2020 e sino alla scadenza del contratto, salvo revoca anticipata, ai sensi dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, e comunque non oltre il termine del mandato del Sindaco;

Premesso inoltre

- che il Comune di Reggio Emilia è titolare delle funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale precipuamente nei settori dei servizi sociali, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla Legge statale o regionale secondo le rispettive competenze;
- che ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.:
"2. Il comune è l'ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo. [...];
5. I comuni e le province sono titolari di funzioni proprie e di quelle conferite loro con legge dello Stato e della regione, secondo il principio di sussidiarietà. I comuni e le province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali";

Rilevato

- che l'art. 118, quarto comma della Costituzione, introdotto dalla Legge Costituzionale n. 3/2001, di riforma del Titolo V, ha riconosciuto il principio di sussidiarietà orizzontale, accanto a quello di sussidiarietà verticale ai fini dell'esercizio delle funzioni amministrative;
- che l'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 – inserito nel capo riguardante la partecipazione del privato al procedimento amministrativo - prevede espressamente lo strumento di cooperazione fra l'amministrazione e la parte non pubblica, e consente proprio ai privati di assumere un ruolo propulsivo; in questo contesto di impronta collaborativa fra il potere pubblico e l'interesse privato viene sancita la possibilità che l'Amministrazione stipuli accordi amministrativi allo scopo di fissare il contenuto del provvedimento finale oppure in sostituzione del provvedimento stesso; detto accordo deve essere stipulato *"in ogni caso nel perseguimento dell'interesse pubblico"*, ma trae origine dalla sintesi degli interessi rappresentati dalla partecipazione del privato al procedimento amministrativo e dal relativo accordo raggiunto;

Evidenziato

- che il Comune di Reggio Emilia ha individuato tra i suoi indirizzi strategici previsti nel DUP il “Progetto di cittadinanza: la città partecipata, sicura e intelligente” quale processo fondamentale per la crescita e lo sviluppo della comunità, tramite la promozione e valorizzazione di progetti di cittadinanza attiva e di innovazione sociale, con l'obiettivo di rendere sempre più consapevole la collettività dei processi di governo del proprio territorio, in una logica di co-responsabilizzazione;
- che il suddetto indirizzo strategico trova le sue naturali radici nella valorizzazione del capitale sociale della città, così dinamicamente rappresentato dalla ricca rete di volontariato ed associazionismo che anima il nostro territorio, e si declina principalmente nell'obiettivo prioritario di Promozione della cittadinanza attiva (protagonismo, responsabilità e beni comuni) previsto nel PEG 2022 del Servizio Partecipazione – che ha trovato riscontro operativo nella *policy* Quartiere bene comune, con il coinvolgimento attivo delle comunità territoriali come principale *stakeholder* dei percorsi collaborativi e dei relativi Accordi di partenariato pubblico-comunità;
- che nel programma di mandato, approvato dal Consiglio Comunale con propria Deliberazione I.D. n. 64 nella seduta del 09/07/2019, sulla base di questo impegno e dei nuovi obiettivi, è stato previsto l'avvio di nuovi percorsi di partecipazione e co-progettazione nell'ambito del protocollo metodologico di Quartiere, bene comune al fine di riprendere l'attività di concertazione con i cittadini e gli *stakeholder* sui Progetti di cura della comunità e cura della città in tutti i quartieri del Comune di Reggio Emilia;

Dato atto

- che con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 71 del 23/04/2020 è stata approvata l'apertura della nuova stagione della *governance collaborativa* fra Amministrazione comunale e cittadinanza per la realizzazione di programmi e progetti di interesse pubblico nei quartieri della città;
- gli obiettivi della *governance* collaborativa erano così definiti:
 - progettare e mettere in atto un percorso di collaborazione strutturato in una prima Fase “on-line” e in una seconda Fase “in presenza” da attivarsi al ristabilirsi nell'ambito dell'attuazione del Nuovo Protocollo Metodologico di Quartiere, bene comune, il cui obiettivo era quello di coinvolgere nel percorso altre Pubbliche Amministrazioni e Enti territoriali, rappresentanti delle categorie dei diversi ambiti professionali, rappresentanti delle associazioni datoriali, organizzazioni sindacali, portatori di interessi diffusi, associazioni del Terzo Settore, singoli cittadini;
 - progettare e mettere in atto le più opportune forme di comunicazione al fine di assicurare la massima diffusione dell'opportunità di conoscere e partecipare, tanto alla fase svolta in modalità digitale, quanto nelle modalità in presenza previste, per fare in modo che tutti gli interessi potessero essere rappresentati e tutte le energie e risorse progettuali potessero essere acquisite all'interno dei progetti collaborativi, al fine di favorire processi di inclusione, integrazione e riequilibrio delle opportunità, soprattutto delle fasce più deboli della popolazione;
- che al fine della realizzazione delle azioni relative alla co-programmazione in modalità collaborativa nei diversi ambiti di *policy* è stato completamente modificato il protocollo metodologico finora messo in atto in tutti i quartieri della città, secondo un programma strutturato che ha individuato modalità di partecipazione e collaborazione in grado di:
 - garantire il rispetto delle disposizioni legislative a tutela della salute pubblica - valorizzando la salute come bene comune e come diritto fondamentale di ogni essere umano;
 - consentire la più ampia partecipazione possibile attraverso un programma di comunicazione mirato;
 - consentire comunque, attraverso momenti di informazione puntuali, di rendere la cittadinanza consapevole dello stato di fatto del proprio contesto territoriale, delle visioni strategiche che il mandato intende realizzare e delle principali sfide che la città ha di fronte per realizzarle;
 - promuovere, anche attraverso il ricorso a nuove modalità e in particolare agli strumenti di comunicazione digitale, la partecipazione e il protagonismo civico, ovvero la condivisione degli interessi e l'assunzione di responsabilità di governo, attraverso l'adozione dell'Accordo di cittadinanza come strumento di realizzazione concreta di progetti collaborativi che risolvano le istanze e i bisogni individuati insieme alla comunità;

Evidenziato

- che nello specifico le attività collaborative messe in campo, anche in ragione delle condizioni di pandemia sanitaria che si sono manifestate a partire da marzo del 2020, vengono descritte sinteticamente come di seguito riportato:
 - nel periodo aprile - giugno 2020 è stato somministrato on line il questionario Reggio Emilia, come va? per sondare le esigenze dei cittadini sia in relazione alla pandemia sia in relazione

alle principali esigenze e criticità riferite anche al proprio contesto di vita e residenza, tipicamente il quartiere; i risultati hanno indicato alcuni grandi temi di lavoro così descritti:

- in termini di cura della persona: la dimensione di prossimità intesa come “senso di appartenenza”, indicando nel dettaglio questi ambiti di potenziamento dell’offerta territoriale:
 - spazi per l’educazione e la formazione,
 - attività di cura della comunità, benessere psico-fisico,
 - spazi di confronto e partecipazione;
- in termini di sostenibilità: la sostenibilità intesa come qualità delle infrastrutture, dell’ambiente, la qualità urbana e la mobilità dolce come fattori chiave della qualità complessiva della vita per i cittadini di Reggio Emilia e in particolare questi ambiti di intervento:
 - qualità, ambiente, clima, salute, mobilità sostenibile,
 - spazio pubblico, spazio dismesso o spazi sottoutilizzati,
 - agricoltura urbana;

Rilevato inoltre

- che la fase collaborativa si è aperta a seguire con l’organizzazione di *focus group* on line per ciascun ambito tematico, promosse con *call* pubbliche sui diversi canali e strumenti attivi del Comune e del Progetto;
- che tutti coloro che si sono iscritti hanno potuto accedere ai *focus group* al termine dei quali sono state realizzati momenti pubblici di restituzione; tutta la documentazione prodotta nell’ambito della fase di ascolto è stata pubblicata e resa disponibile nella sezione del sito internet dedicata al Progetto www.comune.re.it/siamoqua;
- che complessivamente sono stati realizzati 34 incontri che hanno visto la partecipazione di singoli cittadini, rappresentati di altri enti e istituzioni, associazioni e cooperative del Terzo Settore operanti nei diversi ambiti di *policy*, esercenti commerciali, imprenditori e professionisti;
- che in particolare questa fase di ascolto strutturato per ciascun territorio ha confermato l’esigenza di concentrare la fase di co-progettazione nei due filoni tematici sopra evidenziati (attività di prossimità e sostenibilità) per realizzare progetti in grado di produrre innovazioni ed impatti in relazione al potenziamento dei servizi di prossimità e alle iniziative di sostenibilità ambientale e territoriale;

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D. n. 791 del 17/05/2021 in ragione di quanto previsto negli strumenti di programmazione dell’Ente e tenuto conto degli esiti sopra descritti - raccolti a partire dalle istanze e dai bisogni della cittadinanza – si è avviato il percorso dei Laboratori di cittadinanza (a partire da maggio 2021 e relativo all’intera Legislatura), percorso improntato, per quanto riguarda le nuove modalità di utilizzo/uso temporaneo di spazi e beni immobili comuni pubblici, quali aree cortilive, parchi da destinare ad attività e iniziative sociali legate alla rigenerazione e pubblica fruizione dei beni stessi, che includeva il Parco di Villa Levi, l’area verde di Via Cugini e il relativo basso servizio, il Palazzo Vecchio presso il complesso del Mauriziano e relativa area cortiliva, l’area cortiliva della Reggia di Rivalta;

Verificato che oltre a questi ambiti, di cui poi si è conclusa la fase di co-progettazione e la relativa sottoscrizione degli Accordi di cittadinanza, si è rilevato necessario aggiungere anche il Parco del Legno;

Sottolineato

- che la rigenerazione di luoghi e spazi pubblici è un fattore fondamentale non solo della qualità urbana ma anche della qualità della vita delle persone e che 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;
- che la stessa Legge Urbanistica Regionale n. 24 del 2017 all’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.*”;

Evidenziato quindi

- che il Comune intende realizzare un progetto di rigenerazione e riqualificazione del Parco del Legno (Parco ex Legnolandia), 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;
- che tale Progetto di riqualificazione e rigenerazione urbana dovrà essere realizzato 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, collaborino alla manutenzione ordinaria del Parco ed alla sua animazione sociale e anche in collaborazione con i soggetti che firmeranno successivamente l'Accordo di quartiere relativo al Parco del Legno;

Dato atto

- che l'area oggi denominata Parco del Legno, come tutte le aree intorno alla cerchia muraria è passata da agricola a urbana e che in quest'area verde sono presenti alberi da frutto, alberi che sostenevano la vite, noci pregiati, pioppi, robinie, tigli, cedri, libocedri, che hanno accompagnato l'evoluzione di questa conosciuta parte di Reggio;
- che nel 1964 fu inaugurata la "nuova serra", con annesso vivaio; alla fine degli anni novanta la serra venne smantellata e nel 2001 una porzione dell'area prima destinata alla serra comunale, grazie ad un bando di riqualificazione promosso da Nidi e Scuole dell'Infanzia Istituzione del Comune di Reggio, diventò la nuova sede del Nido d'Infanzia G. Rodari;
- che nel 2010 venne presentato un nuovo progetto di uso dell'area verde compresa tra il Cimitero Monumentale e la scuola d'infanzia comunale Rodari, denominato parco Legnolandia: lo spazio, gestito da una cooperativa sociale, era una sorta di parco divertimenti a tema ambientale, a disposizione di scuole e gruppi organizzati per lo studio di tematiche legate alla natura; nel 2015, scaduta la convenzione, l'area ha iniziato una fase di progressivo declino;
- che 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 stessa;

Considerato tuttavia

- che 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 su questo specifico contesto della città come sugli altri appartenenti al filone 'Parchi e Spazi come Beni Comuni – Sperimentazioni di uso temporaneo';
- che in particolare, cittadini, scuole, attività economiche, residenti del quartiere e utenti dei servizi ascoltati rispetto al Parco hanno rimandato diverse suggestioni:
 - 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;
 - la possibilità di svolgere attività di agricoltura urbana e relativa didattica a disposizione di scuole e gruppi organizzati;
 - 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.;
- che da tutte queste considerazioni, anche di carattere storico, dall'ascolto e dai sopralluoghi effettuati è emerso dunque 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 e che, 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, debba essere pubblico aperto, accessibile, flessibile e disponibile anche ad accogliere attività finalizzate al benessere delle persone, alla socialità, incrementando la qualità della vita e del tempo libero, valorizzando gli aspetti educativi, ambientali e culturali;

Rilevato

- che con comunicazione datata 24/03/2022 (Allegati A1 e A2) il Servizio Politiche di Partecipazione ha inviato alla Direzione Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, richiesta di assegnazione dell'area verde del Parco del Legno; nella suddetta comunicazione si illustravano il contesto e le intenzioni riguardo le azioni da mettere in campo da parte del Servizio Politiche di Partecipazione stesso e si richiedeva inoltre la stima del valore dell'area da destinare in concessione al privato;

- che in data 30/03/2022 l'Area Risorse del Territorio rispondeva alle suddette richieste inviando comunicazione (Allegati B1 e B2) con ad oggetto "Stima del canone di concessione di area verde comunale posta in via Cecati, porzione ex Parco "Legnolandia", nella quale venivano illustrati inquadramento catastale e urbanistico dell'area, stima dell'area verde libera e stima del canone di concessione;

Pertanto con proprio atto R.U.A.D. n. 756 del 02/05/2022 il Servizio Politiche di Partecipazione ha pubblicato un Avviso per la ricerca di un partner privato che partecipasse, con il proprio ruolo di operatore profit ma insieme allo svolgimento di attività di interesse generale per la cura del bene comune, al Progetto di rigenerazione del Parco del Legno;

Parallelamente il Comune ha dato il via al Laboratorio di cittadinanza per aprire il confronto con gli altri *stakeholder*, a partire da quelli del quartiere, interessati a condividere la ri-progettazione e riqualificazione del Parco del Legno sia a titolo ambientale che sociale, rendendolo così di nuovo aperto al pubblico e con una sua precisa vocazione e funzione, percorso da concludersi con un Accordo che veda i suddetti soggetti a vario titolo e ruolo interessati al Progetto sottoscriverlo, impegnandosi nella realizzazione di quanto concordato nella fase di co-design per poi rendicontarne i risultati e gli impatti;

Evidenziato

- che con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1128 del 21/06/2022 "AVVIO DEL LABORATORIO DI CITTADINANZA PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO DEL LEGNO (AMBITO TEMATICO USI TEMPORANEI) - AI SENSI DEL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE DEI LABORATORI E DEGLI ACCORDI" si è provveduto ad avviare il 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, attraverso l'organizzazione di incontri del laboratorio di cittadinanza svolti attraverso la modalità della co-progettazione tra Amministrazione e soggetti della comunità interessati a partecipare attivamente a tutte le fasi del percorso collaborativo;
- che con 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" si è provveduto in particolare a
 - approvare l'Avviso pubblico, destinato ad operatori economici in possesso di particolari requisiti esplicitati nell'Avviso stesso e finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per la partecipazione al Progetto di rigenerazione e riqualificazione del Parco del Legno a Reggio Emilia e la relativa modulistica;
 - disporre la pubblicazione del Provvedimento, unitamente alla modulistica allegata, sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio on line del Comune di Reggio Emilia per una durata di oltre giorni 15;

Dato atto che l'Avviso di cui sopra è stato pubblicato dal 03/05/2022 fino al 19/05/2022 compreso e che alla scadenza prevista sono pervenute due domande, di cui solo una rispondente, secondo le autodichiarazioni, ai requisiti previsti dall'Avviso (domanda presentata da Fiori Ribelli snc di Sara Ferrari & C.) e che pertanto è stata ammessa alla successiva fase della procedura (Rif. Verbale rassegna in data 24/06/2022 con PG/2022/0157636);

Rilevato che per sviluppare la successiva fase procedimentale, finalizzata a concedere al soggetto più sopra indicato l'area del Parco a fronte della presentazione da parte dello stesso di un'Offerta in base alla quale lo stesso si impegnasse a realizzare:

- un progetto di riqualificazione e di rigenerazione, che prevedesse l'impegno alla manutenzione ordinaria del Parco per la durata della concessione (9 anni) per l'intera area interessata (area data in concessione pari a mq 2.500, più parte ulteriore dell'area verde - pari a mq 7.500 - ad uso pubblico gratuito), con particolare riferimento alla manutenzione del patrimonio arboreo e del verde pubblico, alla regolare effettuazione degli sfalci del verde del Parco, all'accesso e alla libera fruizione pubblica (orari di apertura alla comunità);
 - un progetto sociale di interesse generale, rivolte alla comunità del quartiere e/o alla città legate a tematiche specificatamente ambientali (es. attività di laboratori, ricerca e didattica ambientale, attività legate alla forestazione urbana, interventi per l'abbattimento delle isole di calore, utilizzo di materie e materiali riciclati, etc.), a valere per gli anni 2022 e 2023;
- si è proceduto con il Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1332 del 28/07/2022 "PROGETTO DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL "PARCO DEL LEGNO" -

APPROVAZIONE LETTERA DI RICHIESTA DI OFFERTA FINALIZZATA ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DI AFFIDAMENTO A TITOLO GRATUITO DELL'AREA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA STESSA”;

Specificato quanto previsto nella suddetta Lettera di richiesta di offerta (inviata con PEC del 28/07/2022 – PG n. 183320), ovvero

- che nell'ambito della programmazione sociale, l'Affidatario dovesse impegnarsi a compiere diverse azioni secondo le linee di indirizzo stabilite dal Comune:
 - partecipare ai Laboratori propedeutici all'Accordo di cittadinanza sottoscritto dai cittadini, enti del Terzo Settore, scuole, ecc. insieme al Comune;
 - a far tempo dall'anno 2024 fino allo scadere dei 9 anni della concessione, rimodulare (previo dialogo tecnico svolto insieme al Comune di Reggio Emilia e agli *stakeholders* del territorio) il progetto sociale relativamente al numero ed alla scelta delle azioni di interesse generale, senza modificare il valore economico della propria offerta;
- che sulla parte del Parco concessa al soggetto aggiudicatario (mq 2.500 su complessivi mq 10.000) l'aggiudicatario avesse utilizzo temporaneo a titolo esclusivo e potesse insediare la propria attività produttiva, esercitando anche la vendita al dettaglio, conformemente a quanto disposto dal Regolamento Edilizio, CAPO C. "Disposizioni e normativa di carattere comunale avente incidenza sugli usi e sull'attività edilizia" - Art. 4 "Fasce di rispetto cimiteriale" secondo il quale:
 - "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.*
 - 3. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di MO, MS ed RE; in caso di demolizione e ricostruzione l'intervento deve comunque rispettare una distanza dall'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.*
 - 4. Gli edifici ad uso privato, qualora consentiti ai sensi delle restanti disposizioni del PUG, possono anche essere interessati da interventi di ampliamento a tantum, nella misura massima del 20% del VT, senza aumento del numero delle unità immobiliari, sentita l'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.*

Gli edifici pubblici possono anche essere sottoposti ad interventi di ampliamento, sentita l'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio."
- che all'interno del perimetro dell'area concessa (mq 2.500) l'aggiudicatario avesse titolo a svolgere la sua attività commerciale/artigianale di produzione, conservazione, deposito ecc. o outdoor, cioè in esterno, o attraverso il posizionamento di una cubatura leggera (struttura necessariamente di modeste dimensioni - prefabbricata e rimovibile) per ospitare le attività principali (previa approvazione del progetto tecnico dell'allestimento da parte dei competenti Servizi Tecnici Comunali); in questa stessa area l'aggiudicatario potesse svolgere anche le attività di carattere sociale proposte, quelle laboratoriali, didattiche, di ricerca e approfondimento anche a pagamento, purché a prezzi calmierati e concordati con il Comune;
- che la realizzazione del Progetto di rigenerazione, nonché le azioni di interesse generale, dovessero essere condotte dall'Affidatario in collaborazione costante con il Comune e sottoposte a periodica verifica di efficienza e funzionalità del servizio;

Specificato inoltre che la lettera di cui sopra prevedeva ulteriori obblighi a carico dell'Affidatario:

- osservare le linee di indirizzo generale fissate dal Comune;
- programmare i servizi di manutenzione dell'area verde, le attività sociali e gestire le aree concesse in uso in accordo con il Comune;
- 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 dell'Accordo;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dei beni immobili in oggetto, anche su segnalazione del competente Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare o del Servizio Politiche di Partecipazione;
- sostenere direttamente le spese per i consumi di acqua, energia elettrica, riscaldamento e per le imposte comunali (raccolta rifiuti);
- 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;

- 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;
- garantire l'uso gratuito illimitato al Comune della porzione di area di mq 7.500 restante di libero accesso e fruizione pubblica;
- occuparsi, a fronte dell'utilizzo temporaneo della parte dell'area data in concessione (mq 2.500), della manutenzione ordinaria dell'intera area (di mq 10.000) - a tal proposito si specifica che nessun corrispettivo in denaro verrà liquidato da parte del Comune all'Affidatario per lo svolgimento dei suddetti servizi -;
- che l'Affidatario, per la realizzazione delle attività sociali sull'intera area, nel caso di utilizzi extra da parte del Comune, dovrà mettere a disposizione gratuitamente anche la porzione in sua concessione, nonché il personale necessario per apertura, chiusura e vigilanza la pulizia degli spazi; mentre ogni altra spesa per assicurare lo svolgimento delle suddette eventuali iniziative extra curate dal Comune resterà a carico del Comune stesso;
- che l'Affidatario non potrà usufruire di contributi e/o sponsorizzazioni, circa la compatibilità con le attività svolte e gli spazi della struttura;

Rilevato che il valore commerciale dell'area verde di mq 2.500, data in concessione al soggetto Affidatario a titolo gratuito, è pari ad € 27.000,00, sul totale dei 9 anni previsti dalla concessione stessa;

Considerato che il soggetto coinvolto (Fiori Ribelli snc di Sara Ferrari & C.) ha risposto alla richiesta del Comune presentando una propria specifica offerta (arrivata con PEC del 12/08/2022 PG n. 2022/194431) che si riporta di seguito:

"Vivaio urbano

La nostra intenzione è che Fiori Ribelli sia un vivaio specializzato in rose, erbacee perenni, orto biologico, piante aromatiche ed officinali, situato in zona urbana, nel centro storico della nostra città, perché è qui che abitiamo ed amiamo valorizzare il luogo in cui viviamo.

Desideriamo incentivare un ritorno del verde, anche in zone che se ne sono sprovviste per le loro caratteristiche intrinseche, convinti che progettazione e cura consapevole possano favorire la vita in balconi e giardini cittadini, portando benessere sia in termini estetici che fisici (ossigenazione, mitigazione delle temperature, ecc.)

Il nostro vivaio sarà una attività commerciale, ma anche culturale, un luogo in cui organizzeremo corsi, incontri, eventi che possano incentivare la trasmissione di una relazione con la natura più etica, rispettosa, meno sfruttante e più sinergica, promuovendo un modello di vita sostenibile.

Avrà l'aspetto di un giardino e sarà un ambiente diverso dalle solite attività floro vivaistiche, un luogo in cui potersi rilassare, ricaricare, sostare nel verde, bersi una tisana in compagnia, conoscendo persone, idee ed attività del nostro territorio, un luogo in cui andare con calma, senza la fretta e la frenesia che contraddistinguono questo nostro vivere eccessivamente artificiale. A tal proposito il giardino sarà progettato con l'aiuto di una gardner designer, Monica Fantini (laureata in Scienze Ambientali e Guida ambientale), per sviluppare al meglio aiuole che possano essere un esempio di consociazioni ed eco-sostenibilità delle piante utilizzate, che sviluppino fioriture susseguenti nell'arco dell'anno, creando corridoi per gli insetti impollinatori e diano una chiara idea di come poter pensare i giardini ed i balconi della nostra città, mantenendo un occhio particolare sulle piante a basso bisogno idrico ed adatte al nostro clima.

È prevista anche la realizzazione di un piccolo orto biologico con la supervisione di esperti, per dare una idea immediata a chiunque ci faccia visita, di come si possano coltivare anche in un piccolo spazio domestico gli ortaggi per il proprio fabbisogno.

Un luogo che sia una possibilità concreta per fare rete con tutte le persone, le associazioni, istituzioni che hanno pensieri e credenze affini alle nostre, che potranno utilizzare lo spazio per le loro attività.

Il vivaio è pensato con una forte impronta di sostenibilità e riutilizzo, con l'idea di dotarlo, negli anni, di pannelli solari per sopperire al consumo energetico, di impianti per l'accumulo ed il riutilizzo delle acque piovane, utili all'irrigazione diminuendo gli sprechi.

Il nostro progetto ambientale sul Parco del Legno

Alla luce di quanto descritto sinora, il nostro progetto ambientale sul Parco del Legno prevede, in caso di assegnazione, la valorizzazione dell'area verde in oggetto, contestualizzando il nostro vivaio attraverso il giardino dimostrativo con il resto dell'area, evidenziando la grande diversità di piante già presenti.

Per attuare questa valorizzazione si garantiscono un numero adeguato di sfalci annuali in base alle necessità espresse, garantendone una quantità minima evidenziata nella proposta economica, e dando adeguata manutenzione ordinaria di base al patrimonio arboreo ed al verde pubblico.

Parallelamente alla attività floro-vivaistica si prevedono anche le aperture e chiusure del parco intero, quando coincidenti con gli orari lavorativi, dando però massima disponibilità alla coordinazione di

volontari od associazioni disposti a collaborare garantendo orari di apertura più ampi o speciali dell'area.

Unitamente a ciò l'idea è quella di 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 organizzati da Fiori Ribelli che come coordinatori di più realtà che vogliono proporsi, coinvolgendo così 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.

Il nostro progetto sociale sul Parco del Legno

Partendo proprio dal concetto di "Verde come atto sociale e bene comune" il nostro progetto sociale sul Parco del Legno 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, anziane, non vedenti, attraverso rampe, percorsi facilitati e cartelli con comunicazione aumentativa.

Dalle collaborazioni che abbiamo instaurato sinora con le cooperative sociali nasce l'idea di vivere il parco come una agorà cittadina di condivisione, un luogo naturale dove accogliere queste 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. Un nostro proposito come attività vivaistica è quello di poter ospitare in un immediato futuro inserimenti lavorativi collaborando con queste realtà sociali, offrire una possibilità a chi ha bisogno 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 a laboratori, corsi, esposizioni ed eventi culturali, finalizzati alla valorizzazione del territorio. L'intento è di stimolare la partecipazione di realtà locali che vogliono 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.”;

Dato atto

- che Fiori Ribelli snc di Sara Ferrari & C. è una attività commerciale, finalizzata alla costruzione di un vivaio specializzato in rose, erbacee perenni, orto biologico, piante aromatiche e officinali con l'idea di base di incentivare un ritorno del verde e ad una sua progettazione e cura consapevole, anche in zone che se ne sono sprovviste per le loro caratteristiche intrinseche, come appunto la zona del centro storico della città;
- che è stata fondata nel 2021 ed ha aperto un punto vendita il 21 settembre 2021 in via Farini 1/T, per portare il proprio "messaggio verde" nel cuore della città, avendo un occhio di riguardo alla provenienza ed alla crescita delle piante proposte;
- che i loro prodotti provengono per la quasi totalità da coltivazione italiana, dove possibile locale, scegliendo con cura i produttori e vivaisti che rispettino l'ambiente e la pianta stessa, utilizzando metodi di coltivazione naturali, con attenzione al ciclo vitale oltre alla sua stagionalità;
- che la loro finalità di crescita e coltivazione punta tutto sul rispetto dei cicli naturali, pertanto all'aperto od in serra fredda, senza l'utilizzo di concimi, insetticidi o pesticidi dannosi per l'ambiente; in questa ottica anche la scelta delle piante da proporre ha visto preferire quelle a basso bisogno idrico, prediligendo varietà che attirano gli insetti impollinatori, specie perenni che possano rinnovarsi ciclicamente senza essere sostituite ed indicate per il nostro ambiente e clima;
- che, parallelamente alla attività commerciale, ha affiancato una attività didattica, volta al diffondere la cultura del verde rispettandone i tempi (nello specifico svolgimento di un percorso con l'Istituto superiore tecnico-professionale Meucci di Carpi, denominato "Gli aromi che danno gusto alla vita", un laboratorio esperienziale e sensoriale rivolto a studenti disabili al fine di stimolare

l'esplorazione delle erbe aromatiche ed officinali utilizzando i cinque sensi attraverso vari linguaggi espressivi);

- che in ambito collaborativo ha anche cooperato con la Dimora di Abramo, in occasione del Fami Be.Com-ER Benessere di Comunità Emilia Romagna con laboratori in più giornate, per creare occasioni di benessere attraverso il giardinaggio, dando la possibilità a persone richiedenti asilo di fare lavoro comune piantumando erbacee perenni e piante officinali, in uno spazio messo a disposizione presso il centro sociale autogestito Casa Bettola;
- che tra le varie attività svolte sono state anche proposte singole giornate a partecipazione libera, rivolte ad utenti di ogni età, cercando di stimolare la riflessione sul rapporto uomo natura e la riscoperta delle sue bellezze, ed in particolare: "Due passi con le erbe" (passeggiata all'interno di uno spazio verde cittadino alla scoperta delle diverse erbe spontanee che si possono trovare nella nostra quotidianità), "Il cibo buono fa l'uomo buono" (incontro con lo chef stellato Andrea Incerti Vezzani presso il suo ristorante Ca' Matilde alla scoperta del rapporto tra la coltivazione biodinamica delle piante orticole ed il loro utilizzo in cucina e nel benessere personale), "I doni del bosco" (passeggiata nei boschi del nostro appennino all'Abetina Reale, accompagnati da una guida ambientale, per conoscere quali doni ci regala la natura liberamente), "Il bello deve ancora fiorire" (laboratorio esperienziale di semina di fiori rivolto ai bambini nell'ambito di Energie Culturali in occasione della Giornata del Rifugiato);

Valutato quindi di procedere all'approvazione ed alla successiva sottoscrizione dell'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 del Legno a seguito di concessione d'uso temporaneo, si specifica in particolare quanto segue:

- l'Accordo in oggetto avrà durata pari ad anni 9;
- si terrà il monitoraggio per la verifica dei risultati attesi e la riprogrammazione delle attività per le annualità future;
- il soggetto firmatario dell'Accordo di Collaborazione sarà tenuto ad avviare l'attività contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo stesso, a concluderla entro la data di scadenza prevista e a realizzare il Progetto in modo condiviso secondo quanto insieme stabilito;
- sull'adempimento reciproco degli impegni scaturiti dall'Accordo verrà effettuato apposito monitoraggio – indicativamente a metà percorso e a fine percorso (termine dell'Accordo) per verificare la perfetta realizzazione degli obiettivi e l'adempimento agli impegni reciproci dei soggetti interessati;
- l'Amministrazione potrà in qualsiasi momento, nell'arco di durata dell'accordo, disporre verifiche e controlli finalizzati all'accertamento della persistenza delle condizioni per la concessione degli spazi al soggetto beneficiario;

Evidenziato

- che il Progetto di cui all'Accordo di Collaborazione si inserisce a pieno titolo nella sperimentazione dell'istituto dell'uso temporaneo;
- che l'Accordo di Collaborazione di cui al presente atto non si configura in alcun modo quale sub-concessione del Parco del Legno, intendendosi per esso sia parti sia il tutto;

Dato atto che ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 il responsabile del procedimento (RUP) è individuato nella persona della Policy Politiche di Partecipazione, Dr.ssa Nicoletta Levi;

Attesa la competenza del Dirigente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 3 "Atti di organizzazione" e 14 "Competenze e responsabilità dirigenziali" del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

Atteso inoltre che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, così come prescritto dall'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Visti

- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento Generale degli Uffici e dei Servizi;
- il Regolamento dei Laboratori e degli Accordi di cittadinanza;

- il Piano per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità del Comune di Reggio Emilia 2022/2024, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 03/03/2022, ai sensi dell'art. 1, comma 8 della Legge 190/2012;

DETERMINA

- di **approvare** l'Accordo di Collaborazione tra il Comune di Reggio Emilia e Fiori Ribelli snc di Sara Ferrari & C. per la realizzazione del Progetto di rigenerazione urbana del Parco del Legno a seguito di concessione d'uso temporaneo che avrà durata pari ad anni 9 (Allegato C parte integrante del presente Provvedimento);
- di **demandare**, a seguito dell'esecutività del presente Provvedimento, la sottoscrizione dell'Accordo di cui all'Allegato C alla Dirigente del Servizio Policy Politiche di Partecipazione, Dr.ssa Nicoletta Levi, dando facoltà in sede di sottoscrizione di inserire, fatta salva la sostanza degli stessi, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili ad un puntuale perfezionamento e dando fin d'ora per approvate tali precisazioni e integrazioni;
- di **adempiere** agli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 27 del D.Lgs. 33/2013 ("Decreto trasparenza") e dall'art. 1, comma 32 della legge 190/2012;
- di **attestare** che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo alla Dirigente firmataria.

La Dirigente
Dr.ssa Nicoletta Levi