

COMUNE DI MILANO

CONVENZIONE CON _____ PER LA CONCESSIONE DELLO SPAZIO DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA CASCINA DEI PRATI snc, NUOVO CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MILANO AL FOGLIO 35, MAPPALE 89/PARTE, 90/PARTE E 270/PARTE, PER LA REALIZZAZIONE DI ORTI URBANI IN AMBITI TERRITORIALI COMUNALI - DURATA DELLA CONCESSIONE _____ - _____ (approvata con determinazione dirigenziale n. _____ del _____)

PREMESSO CHE

- Il Comune di Milano con deliberazione n. 1143 del 25 maggio 2012 ha avviato un processo di partecipativo per la gestione del verde e per la valorizzazione degli spazi in città attraverso la collaborazione tra istituzioni ed associazioni che “vogliono prendersi cura collettivamente del bene pubblico”;
- il Comune di Milano è proprietario dell'area sita in Milano, via Cascina dei Prati, individuata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio 35, mappali 89/parte, 90/parte e 270/parte, inventariata nell'elenco delle proprietà del Comune di Milano, con una superficie catastale pari a mq. 5.080 circa, come da allegato pate integrante della presente Convenzione;
- con deliberazione n. _____ del _____ 2024, la Giunta del Municipio 9, ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione dell'area di via Cascina dei Prati snc;
- con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ 2024 è stato approvato l'Avviso pubblico per la selezione di un soggetto a cui affidare in concessione l'area di via Cascina dei Prati snc per il periodo _____ – _____ unitamente allo schema del presente atto;
- con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ 2024 è stato approvato l'esito dei lavori di valutazione delle istanze progettuali pervenute e individuato il soggetto concessionario.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto

TRA

il Comune di Milano – Municipio 9, con sede legale in Milano - Piazza della Scala n. 2 – (C. F. 01199250158), (di seguito il Comune) rappresentato da ISABELLA MENICHINI, che interviene alla stipula del presente atto nella sua qualità di Direttrice Operativa – Ambito 3 – Municipio 9 che agisce ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 71 del vigente Statuto del Comune di Milano, e in forza del provvedimento sindacale del 14/03/2024 - P.G. 149270.I/2024

E

_____, con sede legale in _____

_____ - (C.F./P.IVA _____) (di seguito il
Concessionario) rappresentata da _____ in qualità di
_____.

i quali dichiarano espressamente rispondenti a verità i dati loro riguardanti e sopra riportati e di essere in possesso delle attribuzioni inerenti alla rappresentanza ed ai poteri contrattuali necessari alla stipula del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1) PREMESSE E OGGETTO

1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente Convenzione.
2. Oggetto della Convenzione è la concessione di un'area comunale per la realizzazione di orti urbani in cui promuovere nuove esperienze in materia di coltivazione sostenibile, momenti formativi e informativi rivolti alla cittadinanza e offrire spazi per l'aggregazione e l'organizzazione di iniziative ed eventi.
3. L'area individuata per la realizzazione di quanto richiamato nel punto precedente è sita in via Cascina dei Prati, individuata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio 35, mappali 89/parte, 90/parte e 270/parte, inventariata nell'elenco delle proprietà del Comune di Milano, con una superficie catastale pari a mq. 5.080 circa.

ART. 2) ATTUAZIONE DEL PROGETTO e OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si impegna a realizzare le attività di cui all'articolo 1, puntualmente ed esattamente, svolgendo le relative attività secondo i contenuti, modalità, tempistiche e risorse umane, strumentali ed economiche, indicate nella proposta progettuale selezionata ed allegata alla presente Convenzione quale parte integrante e sostanziale.
2. Il Concessionario si impegna a programmare le attività e le iniziative volte a dare attuazione al progetto di concerto con il Comune. Eventuali modifiche, che si dovessero rendere necessarie per la realizzazione del progetto, dovranno essere concordate e condivise con il Comune e, in ogni caso, non potranno determinare spesa a carico dell'Amministrazione comunale.
3. L'attuazione del progetto dovrà essere gestita dal referente di cui all'art. 3.
4. Il Concessionario si impegna a inviare al Comune con cadenza annuale una relazione illustrativa delle attività svolte, dei risultati ottenuti e delle spese sostenute e delle entrate conseguite nell'anno solare di riferimento, oltre ogni altra informazione ritenuta utile.
5. Saranno a carico del soggetto assegnatario:
 - spese per utenze;

- i costi della manutenzione ordinaria dell'area in concessione;
 - la custodia e la pulizia;
 - l'allestimento dello spazio e delle attrezzature e il mantenimento della loro funzionalità;
 - i costi dell'eventuale allestimento degli spazi per la realizzazione, compatibilmente con la destinazione e le dimensioni degli spazi stessi, di nuove progettualità;
 - il pagamento del canone di concessione annuo indicato nel successivo art. 4.
6. La presa in carico dell'area viene formalizzata con la sottoscrizione della presente Convenzione.

ART. 3) REFERENTI DEL PROGETTO E CONTROLLI

1. Per il Comune la referente è Patrizia Ballarotto, Responsabile dell'Unità Servizi del Municipio 9.
2. Per il Concessionario il referente è _____.
3. Le parti si impegnano a comunicare il nominativo del referente entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione.
4. Il Concessionario è tenuto a garantire al Comune, in qualsiasi momento, il diritto di svolgere direttamente e/o indirettamente, ispezioni sull'area e controlli sulle attività svolte, al fine di verificare il rispetto di quanto previsto nella presente Convenzione e garantire il corretto perseguimento delle attività progettuali previste.

ART. 4) DURATA DELLA CONCESSIONE E CANONE CONCESSORIO

1. La Concessione avrà durata dal _____ al _____, con eventuale rinnovo esplicito per ulteriori 6 anni, previa richiesta esplicita inviata al Municipio 9 almeno 180 giorni precedenti il termine previsto di conclusione della presente Concessione.
2. È escluso ogni tacito rinnovo della presente Concessione.
3. Il canone annuo concessorio calcolato è pari ad € _____ da corrispondere secondo le modalità e nei termini indicati dal Comune.

ART. 5) PROGETTAZIONE DEGLI AMBITI ORTIVI, REGOLE DI GESTIONE E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario progetterà e realizzare, a proprie cure e spese, l'area destinata ad orto urbano, in considerazione dello stato dell'area all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, secondo i seguenti criteri
 - a. Le particelle ortive di nuova costruzione dovranno avere dimensione massima di 60 mq. e potranno essere organizzate per moduli o gruppi (4/6/8 particelle). Potranno essere previsti moduli di coltivazione collettiva, nella misura massima di 400 mq., e particelle destinate a

coltivazione didattica e dimostrativa, per favorire la socializzazione, la coesione sociale e la diffusione di buone pratiche di coltivazione e utilizzo del suolo.

- b. Non potranno essere realizzate casette per le singole particelle ortive, ma potranno essere posizionate singole cassapanche per il ricovero degli attrezzi – che andranno regolarmente mantenute e custodite – oppure istituiti depositi comuni.
 - c. Dovrà essere predisposta un'area per il posizionamento dei cassonetti dell'immondizia, ubicata in prossimità dell'ingresso, di dimensioni adeguate al numero di particelle e alle attività svolte.
 - d. La coltivazione si svolgerà in vasca o in terra, con riporto di terra di coltivo a cura del Concessionario.
 - e. Dovrà essere implementata idonea modalità di irrigazione tramite l'allacciamento all'acquedotto comunale, o la costruzione di un pozzo di 1^ falda preventivamente autorizzato, e/o la raccolta di acque meteoriche in contenitori omogenei che andranno regolarmente mantenuti e custoditi.
 - f. Non potranno essere create recinzioni artificiali tra le particelle ortive. Eventuali divisioni saranno realizzate con piccole siepi, ondulazioni del terreno, piante, cordoli di legno e di materiali organici.
 - g. La recinzione esterna dell'intera area, permeabile alla vista, non potrà essere di altezza superiore ai 150 cm., al fine di delimitare l'ambito urbano di coltivazione e rendere più gradevole il contesto stesso.
2. Il Concessionario si impegna a rispettare, e a far rispettare agli ortisti, le seguenti regole di gestione:
- a. Ogni coltivazione orticola potrà essere effettuata in appositi cassoni sopraelevati o su strati riportati di terreno di coltivo. La coltivazione florovivaistica e delle specie ornamentali, potrà essere svolta in piena terra, senza necessità di effettuare preventive analisi del terreno.
 - b. La coltivazione dovrà essere obbligatoriamente coerente con il profilo ecologico dell'area, anche tramite l'impiego di specie rustiche, evitando l'uso di pesticidi, diserbanti e sementi OGM. Dovranno essere attuate pratiche di coltivazione biologiche, biodinamiche e di permacultura volte alla tutela del terreno e dell'ecosistema e al risparmio idrico.
 - c. La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti sarà effettuato in modo differenziato e nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. Non è consentita la produzione di "compost" mediante utilizzo di scarti vegetali provenienti dalla coltivazione dell'area.

- d. Potranno, in base alla valutazione del Comune, essere costruiti manufatti, solo se temporanei e ad uso collettivo, con il vincolo della facile rimozione della struttura stessa, la sua integrazione nell'ambiente e nel rispetto del decoro urbano.
 - e. È vietato svolgere coltivazione con finalità di lucro, attività commerciale o altre attività diverse da quella di coltivazione orticola, così come avvalersi di manodopera retribuita per la coltivazione del terreno.
 - f. È vietato il transito e il parcheggio di veicoli all'interno dell'area.
 - g. È vietata ogni attività di natura commerciale o pubblicitaria all'interno dell'area concessa, se non previa autorizzazione da parte della Giunta del Municipio 9 e con la garanzia di un rivestimento totale dei potenziali introiti nella gestione dell'area data in concessione e nella realizzazione delle attività progettuali.
3. È fatto obbligo al Concessionario di:
- a. Dotarsi di un "Regolamento d'uso" interno, cui gli associati faranno riferimento, allegato quale parte integrante della presente Convenzione.
 - b. Allestire, a proprie cure e spese, l'area per l'attività orticola, comprese eventuali opere necessarie per l'adduzione dell'acqua – e per la loro manutenzione – facendosi carico della relativa fornitura. In tale fase il Concessionario dovrà tenere conto della presenza di sottoservizi insistenti sull'area assegnata e quindi richiedere preventivamente agli Uffici degli Enti preposti i pareri di competenza e a razionalizzare la progettazione in funzione degli stessi.
 - c. Assumere tutti gli oneri inerenti alla gestione dell'area data in concessione, la gestione dell'orto e la realizzazione delle attività progettuali previste, comprese le diverse utenze necessarie.
 - d. Garantire per l'intera durata della Convenzione le adeguate coperture assicurative, come previste dal successivo art. 7.
 - e. Mantenere per tutta la durata della Convenzione, l'area concessa in buono stato, privo di rifiuti, detriti e materiali di risulta, assicurandone la stretta conformità con la destinazione d'uso prevista dal presente atto.
 - f. Non apportare alcuna modifica strutturale all'area (potature o abbattimento di alberi a titolo esemplificativo) se non previo accordo con il Comune e secondo le indicazioni fornite dalla competente Direzione/Area comunale in merito alla tutela delle preesistenze vegetazioni e naturalistiche di rilevanza ambientale e/o paesaggistiche, che dovranno essere conservate e valorizzate.

- g. Garantire l'accesso al pubblico, facilitare la partecipazione e il coinvolgimento dei cittadini, al fine di creare una comunità di quartiere quanto più aperta possibile alle diverse età, provenienze geografiche e condizioni socio-economiche e culturali, attraverso un programma di attività strutturato e diversificato di cui dare la più ampia comunicazione pubblica.
 - h. Posizionare all'esterno dell'area, in luogo visibile, una targa con scritto in modo indelebile, secondo la grafica fornita dal Comune, il nome dell'orto urbano, il nome del soggetto Concessionario, brevi informazioni inerenti le modalità di partecipazione/gestione e di contatto del Concessionario.
 - i. Rilasciare l'area libera da cose e manufatti al termine della Convenzione, o in caso di revoca della stessa, salvo che venga diversamente richiesto dal Comune, a titolo gratuito.
4. In caso di inosservanza di quanto previsto dai precedenti punti 1, 2 e 3, e l'inosservanza stessa sarà formalmente contestata all'Associazione. In caso di grave o reiterata inosservanza di quanto previsto nel presente articolo e dal "Regolamento d'uso" sarà avviata la procedura per la revoca della concessione, previo contraddittorio con il Concessionario.

ART.6) ESONERO DI RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE

1. Il Concessionario si obbliga a sollevare il Comune da ogni onere e responsabilità inerenti e/o connesse alla realizzazione e allo svolgimento delle attività di cui al progetto, siano esse esercitate direttamente ovvero attraverso l'ausilio di altri soggetti.
- In particolare il Concessionario si impegna a tenere indenne, sia civilmente sia penalmente, il Comune da qualsivoglia responsabilità pretesa, diritto e/o ragione anche di terzi, assumendosi sin d'ora ogni responsabilità anche conseguente dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni vigenti nonché da ogni onere che possa derivare da eventuali contestazioni, riserve e pretese, azioni di risarcimento di imprese, fornitori e terzi, in ordine a quanto abbia diretto o indiretto riferimento all'attuazione della presente convenzione.
2. Il Concessionario si impegna a garantire la copertura assicurativa RC (responsabilità civile) per danni causati a persone, animali e cose, nello svolgimento delle attività progettuali previste dalla presente convenzione e nell'utilizzo dell'area data in concessione, anche mediante integrazione di polizza esistente dandone dimostrazione mediante consegna di copia del relativo documento al Municipio 9.

ART. 7) CESSIONE DELLA CONCESSIONE

1. E' vietata la cessione, anche parziale, della presente concessione, pena la decadenza della medesima.

2. La cessione si configura anche nel caso in cui il Concessionario sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica.

ART. 8) REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune procederà alla revoca della concessione in caso di mancato avvio del progetto entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.
2. Il Comune procederà, altresì, alla revoca della concessione nei casi previsti dall'art. 3 comma 4.

ART. 9) FACOLTA' DI RECESSO

1. Il Concessionario ha la facoltà di recedere dalla Convenzione previo preavviso motivato, tale cioè da non consentire la realizzazione dei contenuti progettuali alla base della presente Convenzione, alla controparte di almeno 90 giorni.
2. Il Comune ha facoltà di recesso, con preavviso di sei mesi, nel momento in cui si rendesse necessaria la disponibilità dell'area per opere di interesse pubblico. In tal caso al Concessionario non spetta alcun risarcimento o indennizzo.

ART. 10) RINVIO E CONTROVERSIE

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa rinvio alle disposizioni legislative e regolamentari comunali vigenti, nonché alla proposta progettuale selezionata con determinazione dirigenziale n. _____ del _____.
2. La competenza per eventuali controversie inerenti e dipendenti dall'esecuzione della presente convenzione è quella del Foro di Milano.

Ai sensi e nel rispetto della disciplina contenuta in materia di protezione dei dati personali le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personal all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile della presente convenzione.

Letto confermato e sottoscritto.

Milano, data della firma digitale.

La Direttrice Operativa – Ambito 3

Il _____

Municipio 9

Isabella Menichini*

_____*

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.