

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN COGESTIONE E/O
UTILIZZAZIONE DELL'IMMOBILE "OVESTLAB" SITO IN
MODENA, VIA NICOLO' BIONDO N. 86, QUALE
"COMMUNITY HUB"**

L'anno duemiladiciassette (2017), addì cinque
(5) del mese di **maggio** alle ore 11:30, presso
gli Uffici del Consorzio Attività Produttive in
Modena, Strada S. Anna n. 210, con la presente
scrittura privata, redatta in duplice originale,

TRA

il **CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI**,
con sede in Strada S. Anna n. 210 - 41122
Modena, Codice Fiscale 80009350366, qui
denominato "Consorzio", rappresentato dall'Arch.
Luca Biancucci, nato a Bologna il 23 aprile 1973
in qualità di Direttore, autorizzato alla
stipula della presente convenzione con
determinazione n. 58 del 2/05/2017,
successivamente denominato "Consorzio"

E

- **ASSOCIAZIONE AMIGDALA**, Codice Fiscale
94121070364, con sede legale in Modena, Via
Gemona n. 151, rappresentata dalla Sig.ra
Federica Rocchi, nata a Castelfranco Emilia (Mo)

Federica Rocchi

Luca Biancucci

Luca Biancucci

il 10/7/1980;

- **ASSOCIAZIONE ARCHIVIO ARCHITETTO CESARE**

LEONARDI, cf. 94155540365, con sede in Modena,

Via Emilio Po n. 134, rappresentata dalla Sig.

Giulio Orsini, nato a Vignola (Mo) il 30/7/1974;

successivamente denominati "Co-gestore"

Premesso:

- che il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi si propone ai sensi dell'art. 2 dello Statuto, in particolare con il comma 1 lettera d), di assumere ogni altra iniziativa, svolgere

funzioni ed adottare strategie idonee a realizzare obiettivi ed interventi significativi per lo sviluppo economico equilibrato del territorio, con particolare riferimento all'attività di riqualificazione delle aree industriali ed artigianali esistenti;

- che il documento degli indirizzi generali del Comune di Modena, ente socio, per il periodo 2014/2019 individua, tra gli obiettivi strategici, la rigenerazione funzionale dell'area del Villaggio artigiano Madonnina;

- che gli indirizzi generali di programmazione, per il periodo 2014/2019, approvati dall'Assemblea Consorziale con deliberazione n.

Federico Nocchi

Giulio Orsini

Luigi

3 del 16/01/2015, individuano un nuovo ruolo per il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, non più solo attuatore di Piani per Insediamenti Produttivi, ma anche strumento operativo degli enti locali nel settore delle attività produttive, capace di rispondere alle sfide del programma Europa2020 nell'ambito della pianificazione, della progettazione, della consulenza, del management e dell'innovazione;

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 16/07/2015 il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi approvava il Piano delle Azioni predisposte dal Direttore per attuare e verificare gli indirizzi generali della programmazione 2014/2019;
- che tra le azioni ivi previste è compreso il progetto #OvestLab, gestito dal Consorzio Attività Produttive insieme al Comune di Modena col Quartiere 4 e avviato nel 2015 in una delle officine in disuso nel Villaggio Artigiano di Modena Ovest, con l'obiettivo di promuoverne il riuso e la rigenerazione urbana a partire dalle urgenze emerse in quel territorio: estinzione del lavoro manuale/artigianale, delocalizzazione della produzione industriale con conseguente e

Federico Colnaghi

Giulio D'Amico

Luca D'Amico

graduale abbandono degli immobili;

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 36 del 19/12/2016, il Consorzio ha deciso di dare continuità all'esperienza #OvestLab, caratterizzando l'iniziativa:

- come spazio di riuso temporaneo su diversi fronti, in grado di costituire un punto di riferimento per la comunità che risiede e lavora al Villaggio Artigiano, motore propulsore di un rinnovamento che potrà svilupparsi in altri spazi dell'area. Un centro di connessione di competenze in grado di generare significative sperimentazioni nei campi dell'arte, della progettualità, dell'imprenditoria sociale e dell'economia della condivisione;

- come campo di connessione tra discipline artistiche, produzione artigianale, rigenerazione urbana, partecipazione dei cittadini: da una scuola di artigianato in stretta connessione con le imprese del Villaggio, alla produzione in ambito artistico soprattutto laddove connessa con il 'fare' manuale, dalla piantumazione e

Federica Rocchi

Giulio Orzi

Luca

cura del verde al riuso degli spazi.

- per promuovere la rigenerazione a partire dal valore delle competenze che risiedono o che vanno ricostituite. "#OvestLab quindi come Community Hub: la rigenerazione urbana come occasione di innovazione culturale, economica e sociale".

- quale struttura a servizio della comunità. Deve divenire spazio ibrido e/o di produzione e di lavoro, che fa convivere l'artigiano e la postazione per il creativo. Deve essere in grado di cambiare funzione e ospitare pratiche differenti, che si alternano nel corso della giornata o nei giorni della settimana. È insieme avvio, garanzia e presidio di processi di rigenerazione urbana. Prova a contrastare l'esclusione, generando lavoro. Accompagna i processi e ne è protagonista. Abilita attori, sostiene percorsi di resilienza. È l'innescò di comunità in corso;

- che con la medesima deliberazione n. 36/2016, demandava al Direttore il potere di adottare tutti i necessari atti e provvedimenti applicativi per dare continuità e attuazione al

Federico Bocchi

Giulio Orzi

Luigi

Progetto Villaggio Artigiano Modena Ovest (#Ovestlab).

- che il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, per tale ragione, assumeva in comodato d'uso oneroso, da ultimo per il periodo 1/3/2017 - 31/12/2019, l'immobile posto in Modena in Via Nicolò Biondo n. 86 (identificato catastalmente al foglio n. 82 e mappale n. 91), di proprietà della Società Semplice ANDROMEDA S.S., con sede in Modena, Viale dello Zodiaco Traversa D3;

- che successivamente, con determinazione n. 2/2017 il Consorzio avviava procedura pubblica per l'individuazione di uno o più soggetti per realizzare la co-gestione e/o utilizzazione dell'immobile OvestLab di Via Niccolò Biondo n. 86 quale "COMMUNITY HUB", con un programma di lavoro triennale sino a fine 2019;

- che al termine del richiamato procedimento, come soggetto "Co-gestore" venivano individuate le Associazioni Amigdala e Archivio Architetto Cesare Leonardi, mentre come soggetti "Utilizzatori", in via preliminare venivano individuati:

1. l'Ordine degli Architetti della Provincia Modena, Aliante cooperativa sociale,

Federica Biondi

Filippo Orzi

Luca Biondi

Memooria srl impresa sociale, Associazione
Nessuno Escluso, quali soggetti indicati
dal Co-gestore;

2. Insieme in Quartiere per la Città e
Laboratorio Tric & Trac, quali soggetti
indicati da Aliante Cooperativa Sociale;

3. Gasmò e Miogas, quali soggetti che hanno
manifestato direttamente la volontà di
risultare Utilizzatori della struttura
OvestLab;

- che i sottoscritti componenti il "Co-gestore"
dichiarano di aver nominato la "ASSOCIAZIONE
AMIGDALA" Capofila con funzioni:

- di rappresentanza generale, con potere di
sottoscrivere in nome e per conto del "Co-
gestore" tutti gli atti e i documenti
relativi all'attuazione della presente
convenzione;

- di sottoscrizione, in particolare, dei
contratti relativi alle utenze, alle
polizze assicurative e alle autorizzazioni
legate all'utilizzo dei locali;

- di gestione delle risorse. Al Capofila
saranno intestate fatture di spesa, entrate
e contributi, e provvederà a regolare i

Federico No. C. L.

Guido Orzi

Juff

rapporti finanziari con il Consorzio e con i terzi;

- di gestione contabile/amministrativa, con la collaborazione dell'associazione partner.

Ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO

Il Consorzio, come sopra rappresentato, concede al Co-gestore, come sopra rappresentato, che accetta, il diritto d'uso dei locali dell'immobile sito in Modena, Via Nicolò Biondo n. 86, come meglio individuati nella planimetria allegata sub lettera 1.

Il Co-gestore dichiara di accettare i locali di cui all'oggetto nello stato in cui sono, impegnandosi sin da ora a non destinarli a scopi differenti da quelli descritti nel successivo articolo 3 o contrari alla legge.

ART. 3 - FINE E MODALITA' DI CONCESSIONE

La presente convenzione inerisce alla concessione in uso in favore del Co-gestore

Federico Nocchi

Giulio Orzi

Luigi

dello spazio OvestLab, sito in Modena, Via Nicolò Biondo n. 86, al fine di ivi realizzare un progetto di attività già oggetto del bando "Funder35" di Fondazione Cariplo, che il Co-gestore si è aggiudicato.

Tale progetto, riguarda la creazione di un Community Hub inteso come centro multidisciplinare in cui attività di formazione, produzione artistica e artigianale, riflessioni sulla trasformazione urbana e sulla cura degli spazi possano interagire.

Più nello specifico gli obiettivi alla base del progetto di co-gestione sono:

- un presidio permanente dello spazio Ovestlab;
- un'offerta di iniziative artistiche e culturali caratterizzata dalla programmazione di attività continuative e coordinate;
- la creazione di una scuola del "saper fare" contemporaneo;
- azioni di valorizzazione imprese e artigiani del territorio;
- azioni di riqualificazione urbana, riusi temporanei, manutenzione/ progetto del

Federico Nocchi

Giulio

Julia

verde.

Per una migliore definizione dell'attività cui è tenuto il Co-gestore, si fa espresso richiamo al "PROGETTO" presentato dal Co-gestore stesso in sede di manifestazione di interesse per l'affidamento in uso dei locali OvestLab, che si **allega sub lettera 2** come parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Dal punto di vista spaziale e organizzativo, lo spazio verrà suddiviso in due aree funzionalmente autonome, consentendo "sovrapposizione" di attività senza che siano compromesse esigenze specifiche legate alle diverse realtà/attività.

Lo spazio contraddistinto dalla lettera 'A' nel Progetto allegato, corrisponderà alla sede organizzativa, di pertinenza del Co-gestore.

Lo spazio contraddistinto dalla lettera 'A1' (officina e magazzino), sede di attività artistiche, conferenze, attività di formazione e di produzione artigianale. Tale spazio è nella disponibilità del Co-gestore, che lo darà in uso tramite prenotazione e compatibilmente con le proprie attività già calendarizzate, predisponendolo di volta in volta per esigenze

Federico Nocci

Guido Orsi

Luca

specifiche.

Le salette contraddistinte dalla lettera 'B' nel Progetto allegato, corrispondono a spazi atti ad ospitare postazioni di lavoro, riunioni, corsi o piccole attività laboratoriali. Questi spazi, autonomi dal punto di vista dell'ingresso e dei servizi igienici, possono essere a disposizione, previo accordo con il Co-gestore, degli Utilizzatori in modo più continuativo, che potranno altresì fare richiesta al Co-gestore dello spazio 'A1' per iniziative periodiche.

Nel rispetto di tali finalità di utilizzo il Co-gestore potrà partecipare a bandi e/o finanziamenti pubblici indicando la possibilità di avvalersi degli spazi di Ovestlab facendo specifico riferimento al fatto che parte dell'eventuale finanziamento dovrà essere destinato al rimborso parziale dell'affitto a carico del Consorzio. I progetti presentati in sede di bando dovranno ovviamente prevedere utilizzi affini al tema 'Community Hub'. Finanziamenti pubblici ottenuti per la semplice miglioria dei locali Ovestlab, dovranno essere previamente autorizzati dal Consorzio e dalla Proprietà dell'immobile.

Federico Nocchi

Federico Nocchi

Federico Nocchi

Gli Utilizzatori potranno altresì partecipare a bandi o finanziamenti pubblici con le medesime modalità, previo assenso del Co-gestore.

ART. 4 - OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL CO-GESTORE

Il Co-gestore è responsabile di ogni danno causato all'immobile, agli arredi e agli impianti da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa a lui direttamente imputabili o indirettamente per mezzo dell'opera degli Utilizzatori nonché di qualsivoglia terzo presente nei locali in occasione dell'utilizzo degli stessi.

Il Co-gestore è tenuto a:

- a) indicare il nominativo del Responsabile per l'Utilizzo dei Locali (RUL) quale referente nei confronti del Consorzio. Tale Responsabile avrà il compito di comunicare al Consorzio il nominativo e i dati di ogni Utilizzatore che, dal momento della stipula di questa convenzione, si aggiungeranno e/o sostituiranno a quelli indicati in premessa. A tal fine sarà onere e cura del RUL comunicare al Consorzio ogni quadrimestre un Report progettuale

Federica Bocchi

Giulio Dini

Luigi

contenente i nominativi dei suddetti Utilizzatori e le indicazioni delle attività svolte e le linee strategiche e culturali adottate, al fine di verificare il rispetto delle modalità di concessione di cui al precedente art. 3; inoltre, il Co-gestore è tenuto a inviare, entro il 28 febbraio di ogni anno, al Consorzio un progetto preventivo delle attività che si intendono realizzare;

b) predisporre un **Regolamento d'Uso, entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione**, che dovrà essere trasmesso e approvato dal Consorzio, col fine di regolamentare le modalità e i termini e eventuali oneri di utilizzo dei locali OvestLab da parte dei suddetti Utilizzatori nonché di qualsivoglia soggetto terzo ammesso ad usare i locali stessi; stante la natura sperimentale del processo di gestione dell'immobile regolato dalla presente Convenzione, si stabilisce fin da ora che il Regolamento allegato verrà sottoposto a verifica in corso d'opera, aggiornato e riapprovato entro il

Federico Nocci

Guido Dani

Luigi

31/12/2017 e il 31/12/2018;

c) segnalare al Consorzio eventuali problematiche insorte con gli Utilizzatori e inadempimenti degli stessi in relazione al Regolamento, per le decisioni conseguenti che potranno prevedere anche la cessazione dell'utilizzo dello spazio da parte dell'Utilizzatore in questione;

d) inserire nelle comunicazioni e nel materiale pubblicitario relativo ad ogni evento/manifestazione, il logo di #OvestLab, del Comune di Modena e del Consorzio;

e) assumere a proprio carico la custodia e la pulizia dei locali;

f) assumere a proprio carico tutte le utenze legate all'utilizzo dei locali e, di conseguenza, il pagamento di ogni imposta e/o tassa a ciò collegata;

g) assumersi pienamente ed incondizionatamente ogni responsabilità civile, patrimoniale e penale per l'eventuale danno che dall'uso dei locali e delle attrezzature possono derivare a persone e cose, esonerando il Consorzio da ogni e qualsiasi

Federica Noal

Giuliana

Luca

responsabilità per i danni medesimi. A tal proposito, la regolamentazione dei rapporti tra Co-gestore e Utilizzatori per la condivisione delle responsabilità sopra descritte è rimandata al Regolamento d'Uso.

Al riguardo, sarà obbligo del Co-gestore e/o utilizzatori predisporre i locali a norma di legge nel caso di manifestazioni aperte al pubblico;

h) assumersi ogni responsabilità per furti, danneggiamenti e quant'altro riferito ai materiali lasciati all'interno dei locali;

i) restituire, dopo l'utilizzo, i locali, gli impianti e le attrezzature nello stesso modo in cui sono stati ricevuti, con una perfetta pulizia dei locali ed una accurata manutenzione degli attrezzi che, comunque, dovranno essere riportati nell'ordine in cui erano sistemati all'inizio delle attività. Eventuali miglioramenti apportati non daranno diritto ad indennità a favore del Co-gestore.

Qualsiasi danno, guasto, rottura, malfunzionamento o anomalie alle strutture, agli impianti e/o arredi, saranno notificati con

Federica Nocci

Giulio Orzi

immediatezza al Consorzio nella persona del Geom. Raffaello Vallone da parte del Co-gestore, nella persona del Responsabile dell'Utilizzo dei Locali.

ART. 5 - RESPONSABILITA'

La responsabilità di cui ai punti g) ed h) dell'art. 4, è assunta dal Co-gestore nei confronti del Consorzio e, in proposito, la validità della presente concessione è subordinata alla stipula con Istituto Bancario o Assicurativo, da parte del Co-gestore, di idonea polizza per la Responsabilità Civile avente ad oggetto la copertura dei danni suddetti.

Per quanto riguarda le attività svolte dagli Utilizzatori, è compito del Co-gestore verificare che i suddetti possiedano una Polizza assicurativa idonea a garantire il Consorzio e il Co-gestore da eventuali danni da Responsabilità Civile derivanti dalle attività svolte nello spazio.

ART. 6 - DIVIETI

Il diritto d'uso non potrà cedersi o essere trasferito a terzi, che non siano gli Utilizzatori, in nessun caso.

È vietato al Co-gestore e agli Utilizzatori di

Federica Nedi

Guido Orini

Luigi

installare e/o eseguire opere edilizie permanenti o di genere analogo previa autorizzazione del Consorzio.

ART. 7 - DIRITTI

Il Consorzio si riserva il diritto di ispezionare in qualsiasi momento l'immobile tramite i propri incaricati.

ART. 8 - DURATA

La presente convenzione inizierà a decorrere dalla data di adozione della determina del Direttore del Consorzio n 58 del 2/05/2017, sino alla data fissa e invariabile del 31 dicembre 2019.

Successivamente alla stipula della convenzione, la consegna dei locali dovrà intervenire entro 30 giorni dal suddetto termine di decorrenza, a seguito della sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile e delle chiavi. Il Consorzio garantirà al Co-gestore che le uniche copie delle chiavi sono quelle in possesso del Consorzio e del Co-gestore stesso. In occasione della consegna dell'immobile e delle chiavi, il Consorzio si impegna a fornire al Co-gestore una relazione descrittiva dello stato dell'edificio, comprese anche informazioni relative agli

Federico Nocci

Giulio Orsi

impianti elettrici e alle relative certificazioni.

È in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione.

ART. 9 - SPESE A CARICO DEL CO-GESTORE

I contratti di forniture dei servizi (acqua, energia elettrica, gas, telefono, ecc.) verranno intestati al Co-gestore, che si assumerà l'onere di pagare anche e qualsivoglia tassa e/o imposta legata all'utilizzo dei locali in oggetto.

Sono inoltre a carico del Co-gestore tutte le spese di ordinaria manutenzione dei locali per tutta la durata della presente convenzione-concessione.

ART. 10 - SPESE A CARICO DEL CONSORZIO

Il Consorzio parteciperà alle spese del Co-gestore, mediante un contributo una-tantum di € 10.000,00/anno.

Tale contributo verrà versato al Co-gestore secondo i seguenti importi e scadenze:

- € 5.000,00 entro il 30 giugno 2017;
- € 5.000,00 entro il 31 dicembre 2017;
- € 5.000,00 entro il 30 giugno 2018;
- € 5.000,00 entro il 31 dicembre 2018;

Federica Nodi

Giulio Denti

- € 5.000,00 entro il 30 giugno 2019;

- € 5.000,00 entro il 31 dicembre 2019.

ART. 11 - RECESSO E RISOLUZIONE

Il mancato rispetto da parte del Co-gestore e del Consorzio degli obblighi assunti con la presente convenzione, comporterà la sua immediata risoluzione.

È prevista la facoltà di recesso anticipato per il Consorzio, previo preavviso di sei mesi rispetto alla data in cui il recesso verrà ad avere esecuzione.

È prevista la facoltà di recesso anticipato per il Co-gestore, previo preavviso di sei mesi rispetto alla data in cui il recesso verrà ad avere esecuzione, nel solo ed esclusivo caso in cui al Co-gestore stesso venga revocato, per qualsiasi motivo, il finanziamento legato al bando "Funder35".

ART. 12 - SPESE ATTO

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione (imposta di bollo, ecc) sono poste a carico del Co-gestore.

ART. 13 - PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, i dati personali raccolti nel presente documento sono

Federico Nocci

Giulio Orzi

Luca

trattati dalle parti secondo principi di liceità, correttezza, trasparenza e riservatezza ed utilizzati o trasmessi ad altri enti per sole finalità istituzionali.

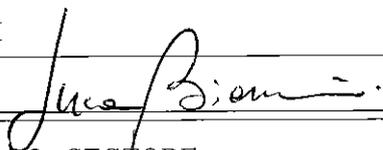
Ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs 196/2003 e ss. mm. i dati personali raccolti saranno trattati ai soli fini della presente convenzione.

Tali dati verranno comunicati o diffusi solo ove necessario per i fini di cui alla presente convenzione.

Il Responsabile del trattamento dei dati, per conto del Consorzio, è l'Arch. Luca Biancucci.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI



Per il CO-GESTORE



(Associazione Amigdala)

 _____ (Associazione Archivio
Architetto Cesare Leonardi)

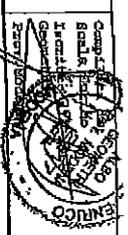
Scala 1:500

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Modena

Matricazione catastale n.:
Esaminata da r.i.v. in Comune di Modena
Via Sordani, 2/B

cat. 85

Identificativi catastali:
Sezione: S2
Foglio: 52
Particella: 51
Subalterno:



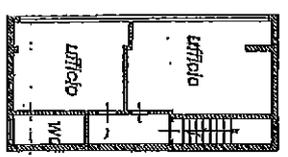
N. 2247

[Handwritten signature]

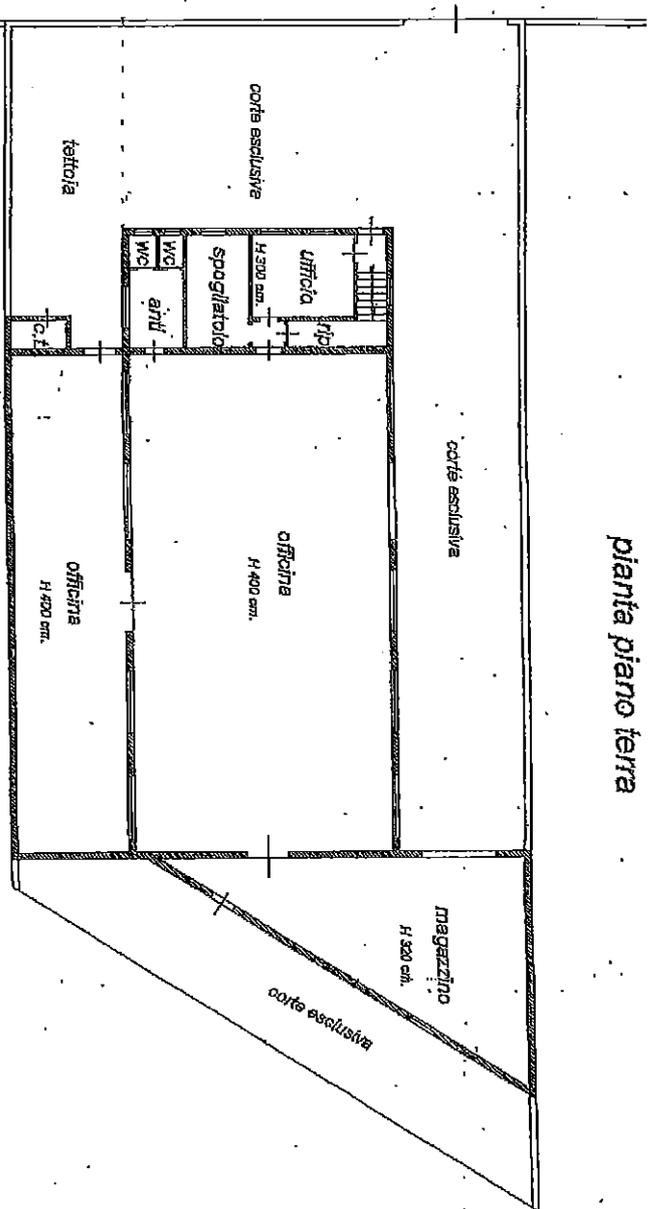
(All. A)

pianta piano primo

H 320 cm.



pianta piano terra



[Large handwritten signature]



MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA CO-GESTIONE E UTILIZZAZIONE DELL’IMMOBILE ‘OVESTLAB’ DI VIA NICCOLO’ BIONDO n. 86

SOGGETTI PROPONENTI

Co-gestori:

Amigdala
Archivio Architetto Cesare Leonardi

Utilizzatori (attualmente concordati):

Ordine Architetti PPC della Provincia di MO
Memooria srl Impresa Sociale
Aliante Cooperativa Sociale
Associazione Nessuno Escluso

IL PROGETTO

Il progetto di co-gestione e utilizzo di OvestLab presentato da Amigdala e AACL, intende proseguire il percorso intrapreso dalle due Associazioni da ottobre 2015 ad oggi nel medesimo spazio.

Alla sua “apertura”, nei mesi di settembre e ottobre 2015 e, in seguito, nel corso dell’anno 2016, lo spazio OvestLab è stato luogo di riflessione sulla rigenerazione urbana e sul singolare contesto del Villaggio Artigiano Modena Ovest attraverso un lungo lavoro d’indagine e numerose iniziative condotte dalle due associazioni, che hanno avuto l’obiettivo di fare di OvestLab un motore propulsore di trasformazioni urbane e sociali virtuose, e un centro di produzione artistico-culturale significativo per la città.

A partire da questo percorso, Amigdala e AACL hanno avviato una progettualità comune rivolta all’uso dello spazio OvestLab, e redatto un piano triennale di attività in occasione del bando “Funder35” di Fondazione Cariplo.

Il progetto, assegnatario di un contributo di € 65.000,00, riguarda la creazione di un *Community Hub* inteso come centro multidisciplinare in cui attività di formazione, produzione artistica e artigianale, riflessioni sulla trasformazione urbana e sulla cura degli spazi possano interagire.

Più nello specifico gli obiettivi alla base del progetto di co-gestione sono:

- un presidio permanente dello spazio Ovestlab;
- un’offerta di iniziative artistiche e culturali caratterizzata dalla programmazione di attività continuative e coordinate;
- la creazione di una scuola del “saper fare” contemporaneo;
- azioni di valorizzazione imprese e artigiani del territorio;
- azioni di riqualificazione urbana, riusi temporanei, manutenzione/ progetto del verde.

La co-gestione di uno spazio significativo come Ovestlab, fino a ieri luogo di attività artigiane e oggi presidio strategico all’interno di un’area in fase di radicale trasformazione, permetterebbe ad Amigdala e AACL avviare circoli virtuosi in grado di aumentare sia l’offerta culturale cittadina, sia di mantenere un dialogo con le attività economiche, ingaggiando allo stesso tempo la comunità locale nei processi di cambiamento.

Al tempo stesso, l’utilizzo dello spazio da parte di una serie di soggetti qualificati ed operanti in sinergia con Amigdala e AACL, potrà contribuire al progetto delineato per Funder35 con approcci diversificati, aprendo orizzonti nuovi rispetto alle attività già programmate.

Dal punto di vista spaziale e organizzativo, si prevede la possibilità di suddividere lo spazio in due aree funzionalmente autonome, consentendo “sovrapposizione” di attività senza che siano compromesse esigenze specifiche legate alle diverse realtà/attività.

Federica Rocchi

Guido Olivi

[Signature]

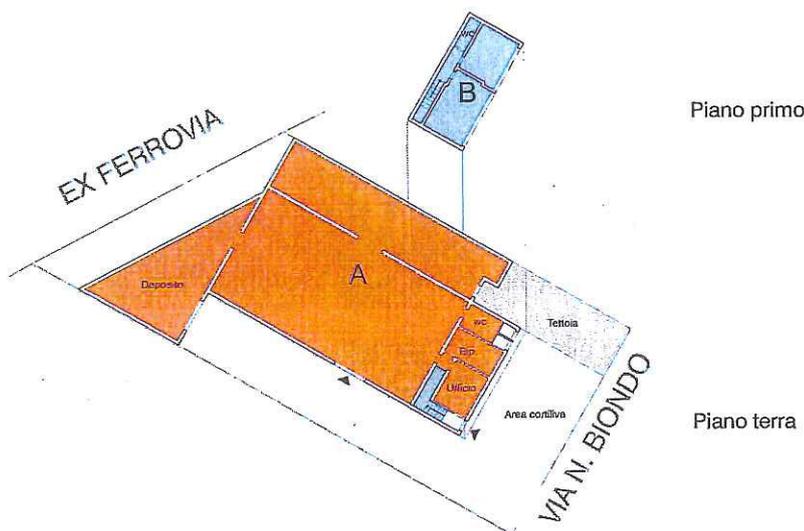


Lo spazio contraddistinto dalla lettera **A** corrisponderà al luogo sede di presidio continuativo (soprattutto per quanto riguarda l'ufficio a piano terra) in collegamento con il capannone, sede di attività artistiche, conferenze, attività di formazione e di produzione artigianale.

È uno spazio nella disponibilità dei co-gestori, che potranno darlo in uso tramite prenotazione, predisponendolo di volta in volta per esigenze specifiche.

Le salette contraddistinte dalla lettera **B**, corrispondono a spazi di "co-working" atti ad ospitare postazioni di lavoro, riunioni, corsi o piccole attività laboratoriali. Questi spazi sono infatti autonomi dal punto di vista dell'ingresso e dei servizi igienici. Saranno a disposizione dei soggetti utilizzatori, che potranno altresì fare richiesta del capannone per iniziative periodiche.

Una parte significativa dell'attività si svolgerà inoltre sul Quartiere nel suo complesso, individuando altri spazi da ri-abitare, promuovendo attività che producano spazio pubblico, riconnettendo l'area del Villaggio con quella della Madonnina e della zona di via Emilia Ovest, promuovendo quindi OvestLab come fulcro di un'attività che guarda al territorio in senso più ampio.



OBIETTIVI

Miriamo a fare di OvestLab un luogo di "produzione" in svariati campi e settori. "Produzione" intesa come comune denominatore delle molteplici attività che hanno caratterizzato la storia del Villaggio Artigiano: in ambito artistico (arti performative e visive, luogo di residenza per artisti etc), in ambito progettuale (design, architettura, nuove tecnologie, artigianato).

Allo stesso modo, un luogo di "produzione" stimola processi capaci di tradurre capacità, conoscenze e talenti in occasioni concrete di realizzazione, divenendo luogo di formazione per eccellenza.

Immaginiamo il Villaggio Artigiano del futuro come un luogo dove gli spazi lasciati vuoti dalla chiusura dei laboratori artigianali possano essere riprogettati e convertiti a nuove esperienze imprenditoriali e progettuali, in continuità con una tradizione fatta di competenze e di innovazione.

Federica Rocchi
Giulio Onni
Jul



CAMPI DI ATTIVITA'

1. Rigenerazione: produzione progettuale

Realizzazione all'interno di OvestLab di workshop tematici indirizzati alla progettualità applicata a diversi ambiti e diverse scale, indirizzati a studenti e giovani professionisti. I workshop mireranno a sviluppare un pensiero progettuale anche attraverso il contributo di personalità autorevoli e di tutor, in abbinamento a conferenze aperte al pubblico tenute dagli stessi docenti invitati. Il risultato del lavoro svolto sarà oggetto di esposizione e di confronto nello stesso spazio di produzione.

In collaborazione con l'Ordine Architetti saranno inoltre pianificati corsi di formazione accreditati e pianificate "Lectio magistralis" tenute da professionalità di fama internazionale.

2. Arte come interconnessione: produzione artistica

Creazione di un luogo di produzione artistica riconosciuto sia a livello locale, che connesso con esperienze e sperimentazioni artistiche internazionali, luogo di residenza, ricerca e produzione artistica ad ampio raggio.

Gli artisti ospiti potranno utilizzare OvestLab come spazio di creazione di progetti rivolti alla comunità locale producendo installazioni, percorsi, spettacoli che interessano l'area e gli edifici dismessi attraverso riusi temporanei.

Scenografi, scultori ma anche maker digitali e designers potranno relazionarsi con le imprese artigiane del Villaggio artigiano dando vita a fertili "contaminazioni".

La programmazione estiva potrà sfruttare l'area cortiliva e gli spazi aperti adiacenti contrastando la sensazione di "abbandono" che vive il quartiere nelle ore serali.

3. Scuola del fare: produzione artigianale

Creazione di una vera e propria scuola in cui acquisire conoscenze e apprendere tecniche di lavorazione artigianale rivolte a più ambiti, realizzata all'interno delle officine artigiane del quartiere e connessa con OvestLab. Organizzazione di workshop condotti da progettisti, artigiani e da tecnici specializzati, con momenti di reale sperimentazione pratica. L'intento è di connettere progettualità e artigianato attraverso esperienze concrete, offrendo agli allievi nuovi strumenti per la lettura del reale attraverso una preparazione insieme culturale e tecnica.

4. Officina come spazio pubblico: produzione di comunità

Fare di OvestLab un luogo aperto agli abitanti, ai lavoratori, ai frequentatori del Villaggio Artigiano e uno spazio realmente condiviso attraverso il loro coinvolgimento costante nelle attività. Riteniamo che un nuovo spazio pubblico - in un territorio che ne è quasi completamente sprovvisto - che si insedia in un ex spazio di lavoro possa essere un'esperienza particolarmente significativa per questo territorio.

RETE: IPOTESI GESTIONALE

Candidandosi alla co-gestione di OvestLab, Amigdala e AACL si doteranno di una modalità organizzativa tale da semplificare le questioni burocratiche e organizzative, e da consentire la maggiore concentrazione di energie nello sviluppo dei progetti.

Per questo motivo, Amigdala e AACL si impegnano, fin dall'insediamento, a promuovere una reale sperimentazione di "modelli gestionali", incrementando occasioni di utilizzo dello spazio rivolte sia ai soggetti che risulteranno idonei al presente avviso, sia a futuri utilizzatori, cercando di garantire la massima apertura a nuove realtà.

L'analisi e la ricerca di un modello gestionale idoneo prevederà, fin dall'inizio, incontri con esperti, seminari di studio, ricerca di altri *case-studies* in Italia e all'estero, al fine di

Federica Rocchi

Giulio Onni



comprendere le modalità migliori per strutturare il *Community Hub* come spazio concretamente aperto ai cittadini. Si tratta di un processo che potrà, con il tempo, portare ad una rivisitazione del modello di partenza e, all'apertura ad altri soggetti che nel frattempo avranno sviluppato progettualità congiunte con Amigdala e AACL.

Oltre agli utilizzatori formalmente individuati nella presente candidatura, Amigdala e AACL sono in grado da subito di coinvolgere nella progettualità i seguenti soggetti, con i quali sono stati già avviate partnership specifiche o sono in corso incontri per stabilire possibili collaborazioni:

Area culturale e sociale:

Istituto Storico per la Resistenza di Modena, Emilia Romagna Teatro Fondazione, Galleria Civica di Modena, Andante Coordinamento Teatrale, Ass. Onlus Insieme in Quartiere per al città (Centro riuso Tric e Trac), Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia - Master in Public History e Centro Analisi Politiche Pubbliche, Soprintendenza Archivistica Emilia Romagna, Musei Civici Modena, Università Libera età N.Ginzburg, AAItalia - Associazione Archivi di Architettura, Ordine Architetti Bologna, Associazione "La Città Complessa" Pordenone, rivista Domus Milano, Associazione la Città degli Alberi Castelfranco Emilia, Fondazione De Mitri Modena, Csac - Centro Archivi per la Comunicazione Parma, Politecnico di Milano DATSU, Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara, Dipartimento di Architettura dell'Università di Bologna.

Area impresa:

Svariate aziende artigiane del Villaggio Artigiano (ad es. Officine SEA, Fonderia Ponzoni, Ferrari Paolo, Falegnameria Gozzi, Fabbro Fabio Po, Modernariato Joe Nemeth, Silvio Lolli srl etc), CNA e altre associazioni di categoria, Avanzi - Sostenibilità per azioni (Milano), rete dei Community Hub in Italia

Area Istituzionale:

Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, Regione Emilia Romagna, Fondazione Cariplo, Fondazione Unipolis, Comune di Modena (Settore Patrimonio, Urbanistica, Cultura, Politiche Giovanili, Attività Economiche), Quartiere 4

SOSTENIBILITA'

Si riporta di seguito un business plan sintetico relativo ai 3 anni di attività e una previsione sull'anno 2020 (conclusione del Funder35). I costi e ricavi sotto riportati si riferiscono alle sole attività dei soggetti Amigdala e AACL.

OVESTLAB - COMMUNITY HUB PER LA RIGENERAZIONE DEL VILLAGGIO ARTIGIANO											
PROGETTO TRIENNALE 2017-2018-2019											
PROSPETTO COSTI E ENTRATE											
USCITE	2017	2018	2019	tot	2020	ENTRATE	2017	2018	2019	tot	2020
	Acquisto di beni/attrezzature	3,500.00	0	0	3,500.00		0	Funder 35	23,000.00	22,000.00	20,000.00
Altre spese per investimenti ammortizzabili						quota parte contributi Fondazione CRMO, Mibac, Regione ER, Comune di Modena - 2017/2018/2019	20,000.00	25,000.00	25,000.00	70,000.00	5,000.00
Personale strutturato	10,953.56	12,638.72	15,166.47	38,758.75	15,166.47	Incassi da rapporti con le imprese	2,500.00	7,500.00	15,500.00	25,500.00	20,000.00
Personale non strutturato	12,600.00	14,250.00	14,250.00	41,100.00	14,250.00	Incassi da scuola del fare			6,500.00	6,500.00	20,500.00
Prestazioni professionali di terzi						incassi da attività di programmazione continuativa (laboratori, spettacoli, concerti etc) anche da attività di bar/ristorazione estiva	800.00	2,300.00	3,800.00	6,900.00	2,800.00
Costi di programmazione	15,000.00	17,000.00	20,000.00	52,000.00		vendita manufatti scuola del fare	0.00	0.00	0.00	0.00	2,500.00
Materiali di consumo	800.00	800.00	1,200.00	2,800.00	1,200.00	spin off rapporti imprese	0.00	0.00	0.00	0.00	2,800.00
Spese correnti	800.00	3,800.00	4,200.00	8,800.00	4,200.00						
Altre spese gestionali	600.00	600.00	1,200.00	2,400.00	1,200.00						
	50,253.56	54,588.72	69,016.47	173,858.75	54,016.47		46,300.00	56,800.00	70,800.00	173,900.00	52,800.00

Fedonco Rocchi
 Guido Chiari
 Juef