

COMUNE DI NOLE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE E LA CONDUZIONE
DI ORTI URBANI**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 21/12/2017

Art. 1- Oggetto e finalità.

Allo scopo di promuovere momenti di socializzazione e di sviluppo di un'economia sostenibile, etica e rispettosa dell'ambiente nella realtà locale, il Comune ha realizzato tre aree destinate ad orti urbani da concedere ai cittadini residenti per attività di coltivazione ortofrutticola. La produzione ricavata non potrà dare adito ad alcuna attività commerciale o a scopo di lucro ma dovrà essere riservata unicamente al conseguimento di prodotti per uso proprio o familiare.

Con la costruzione degli orti urbani il Comune intende inoltre garantire, nell'area individuata, ordine ed omogeneità attraverso una precisa organizzazione dei lotti assegnati.

Art. 2- Definizioni.

Per orto urbano si intende un appezzamento di terreno destinato alla produzione di frutta ed ortaggi per i bisogni del Concessionario e della sua famiglia.

L'assegnazione viene fatta dal Comune mediante graduatoria tra i soggetti richiedenti in possesso dei requisiti indicati nel successivo articolo 3.

I terreni adibiti ad orto sono e restano di proprietà comunale e non potrà essere esercitato su di essi qualsivoglia diritto di proprietà o altro diritto reale.

Art. 3 - Requisiti e criteri di concessione.

La concessione è disposta nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione e parità di trattamento con formazione di graduatoria a seguito di avviso pubblicato mediante inserimento sul sito internet dell'Ente ed eventuali altre idonee forme di pubblicità.

Verranno ammesse alla graduatoria tutte le domande pervenute con riferimento all'avviso escludendo le manifestazioni di interesse o istanze presentate in tempi diversi.

Possono presentare istanza di assegnazione di un orto urbano i cittadini in possesso dei seguenti requisiti:

- residenti nel Comune di Nole;
- che non dispongono, nell'ambito della propria residenza, di un'area ad uso esclusivo da poter adibire ad orto familiare;
- che non sono incorsi nel divieto di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa;
- che non svolgono attività di imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto.

Ad ogni nucleo familiare può essere concesso un solo orto.

Qualora dopo l'assegnazione permangano ancora appezzamenti liberi, potranno essere assegnati ai concessionari che ne facciano richiesta, sempre previo sorteggio, con durata limitata fino al termine del primo anno di riferimento o comunque della prima stagione coltiva utile.

Non possono essere assegnatari di orti gli Amministratori comunali.

In base alle istanze pervenute, in rispondenza ai requisiti di ammissibilità, l'assegnazione dei singoli lotti verrà effettuata mediante estrazione a sorte.

Verrà in ogni caso garantita l'assegnazione del 10% dei lotti complessivamente disponibili a richiedenti facenti parte di nuclei familiari con indicatore ISEE inferiore ad Euro [10.000,00] (c.d. "Fascia garantita"). Nel caso in cui il numero di richiedenti facenti parte della fascia garantita sia inferiore al numero di lotti a loro riservati, i lotti residuanti verranno assegnati ai richiedenti non facenti parte della fascia garantita.

Art. 4 - Durata della concessione.

Tra il Comune ed il Concessionario degli orti viene stipulato apposito atto di concessione secondo uno schema predisposto dal Comune stesso.

L'atto di concessione deve essere firmato dalle parti entro trenta giorni dalla data di assegnazione.

L'assegnazione avrà durata pari al periodo intercorrente tra la data di accettazione da parte del richiedente dell'atto di concessione e il 31 dicembre del triennio di riferimento.

In caso di rinuncia al lotto prima della scadenza naturale dell'assegnazione, si provvederà ad assegnare l'orto resosi libero secondo la graduatoria vigente.

Solo in caso di decesso dell'assegnatario il lotto potrà essere coltivato, fino alla naturale scadenza della concessione, dagli eredi previa specifica comunicazione formale da presentarsi entro trenta giorni dal decesso.

Alla scadenza, il Concessionario dovrà rilasciare il terreno in ordine e libero mentre eventuali impianti o colture in corso non daranno luogo a compenso alcuno.

In caso di inadempienza da parte del Concessionario rispetto a quanto stabilito dal precedente comma, le spese sostenute dal Comune per rendere il terreno in ordine e libero verranno addebitate al Concessionario stesso.

L'orto non è cedibile né trasmissibile a terzi a nessun titolo. Il Concessionario non può sub-concedere il terreno affidatogli né può locarlo a terzi.

Gli orti assegnati debbono essere coltivati direttamente dal Concessionario o dai propri familiari.

Art. 5 - Conduzione degli orti – obblighi del concessionario.

Il concessionario si impegna a curare la buona sistemazione, l'ordine e la pulizia del proprio orto, ed a restituirlo in buone condizioni al Comune al termine dell'assegnazione, o in qualsiasi ipotesi di cessazione o decadenza della stessa.

Il concessionario dovrà utilizzare il proprio orto esclusivamente per le coltivazioni di piccoli frutti, ortaggi, erbe aromatiche e fiori.

Ulteriore piantumazione di alberi da frutto rispetto a quella sussistente alla data di entrata in vigore del presente regolamento non è consentita.

L'accesso agli orti è consentito dalle ore 6,00 alle ore 20,00 -dal 1° novembre al 31 marzo- e dalle ore 5,00 alle ore 22,00 -dal 1° aprile al 31 ottobre-.

Gli orti concessi non potranno subire alcuna modifica, pena la revoca immediata della concessione senza diritto di indennità e con addebito delle maggiori spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per ripristinare le condizioni iniziali.

Per la difesa delle piante e la loro concimazione, il Concessionario dovrà far uso esclusivamente di prodotti a basso impatto ambientale.

Al concessionario è vietato, nell'area assegnata ad orto e nelle parti comuni, pena l'immediata decadenza della assegnazione:

- a) tenere in forma stabile animali di qualsiasi specie o svolgere forme di allevamento, inclusa l'apicoltura;
- b) usare prodotti antiparassitari di prima e seconda classe, diserbanti, fitoregolatori e altri prodotti che possono arrecare inquinamento diretto o indiretto;
- c) accendere fuochi e bruciare qualsivoglia tipologia di materiale, sterpaglie o altro;
- d) fare rumori molesti a qualsiasi ora del giorno e della sera;
- e) utilizzare bombole di gas e qualsiasi altro elemento che possa arrecare danni all'incolumità altrui;
- f) costruire capanni, ripari, strutture, gazebo o similari;
- g) realizzare qualsiasi opera in muratura (muretti, sedute, ecc.);
- h) utilizzare l'orto per deposito di materiali di qualsiasi genere;

- i) accedere all'orto con veicoli a motore (sono ammesse le sole attrezzature necessarie alla coltivazione);
- j) lavare autoveicoli e motoveicoli;
- k) scaricare materiali inquinanti e nocivi;
- l) tenere nell'orto depositi di materiali se non riposti nelle cassepanche destinate a ricoveri attrezzi come descritti nell'atto di concessione;
- m) allestire strutture per la cottura dei cibi;
- n) modificare il perimetro dell'orto assegnato;
- o) creare accumuli di acqua diversi dal serbatoio (che dovrà essere aperto solo al momento dell'utilizzo);
- p) effettuare allacciamenti alla rete elettrica ed idrica non autorizzati dal Comune;
- q) occupare o coltivare anche parzialmente i vialetti di accesso ai singoli orti;
- r) pavimentare i vialetti interni in cemento o in qualsiasi altro elemento non rimovibile facilmente;
- s) utilizzare gli orti al di fuori degli orari stabiliti;
- t) stoccare letame nelle parti comuni;
- u) stoccare letame all'aria aperta all'interno dell'area assegnata.

E' consentito allestire in ciascun orto, a partire dal 1° ottobre di ogni anno e fino al 30 aprile, due coperture mobili ad uso serra temporanea, in materiale plastico trasparente e struttura tubolare ad arco, in metallo o pvc con le seguenti dimensioni massime: lunghezza cm 500 , larghezza cm 300, altezza massima da terra cm 300. Non sono consentite serre allestite con materiale di recupero. Tali coperture devono rispettare la distanza di 50 cm. dai confini.

E' consentita la collocazione di reti antigrandine, in modo provvisorio e stagionale con altezza massima al colmo cm 300 da collocarsi su struttura metallica o in plastica.

Ogni conduttore di orto può dotarsi di un apposito serbatoio per il contenimento dell'acqua, alimentabile tramite motopompa collegata ad un eventuale pozzo o pozzetto attiguo a fosso irriguo, il quale dovrà essere chiuso dopo ogni sessione di bagnatura.

E' ammessa la posa di pavimentazioni provvisorie per i camminamenti interni all'orto che dovranno essere rimosse all'atto del rilascio dell'appezzamento.

I depositi per attrezzi dovranno essere costruiti a regola d'arte, senza l'utilizzo di materiale di recupero, e mantenuti in ordine ed in buono stato di manutenzione.

Ogni concessionario ha l'obbligo di mantenere le parti comuni in ordine, in buono stato di manutenzione e prendere parte alla pulizia collettiva delle stesse, in particolare dei passaggi adiacenti il proprio orto.

E' fatto obbligo ai concessionari di eseguire la raccolta differenziata negli appositi contenitori predisposti dal Comune e provvedere allo smaltimento dei propri rifiuti vegetali provvedendo al loro interro oppure depositandoli in compostiera ponendo la massima attenzione a non creare problemi di alcun genere (odori, degrado, incuria) al contesto urbano o verso gli altri orti.

Il Concessionario dovrà consentire l'accesso ai rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e/o del Comitato di gestione durante lo svolgimento di mansioni di controllo e/o manutenzione.

Tutti i Concessionari hanno l'obbligo di conformarsi alle norme del presente Regolamento e a tutte le altre eventuali condizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale

Art. 6- Comitato di gestione orti.

Per la gestione degli orti, i concessionari, entro 6 mesi dall'assegnazione, eleggono in seduta pubblica convocata, per la prima volta, dall'Amministrazione Comunale un Comitato composto da n. 3 rappresentanti dei concessionari, di cui 1 nominato Presidente.

E' eletto presidente il soggetto del Comitato che ha avuto più preferenze.

Qualora non venga eletto, il Comitato sarà nominato dall'Amministrazione Comunale tra i concessionari.

Il Comitato ha durata triennale e può essere rinnovato.

Il Comitato ha il compito di:

- a) mantenere i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e i singoli concessionari segnalando eventuali anomalie, problematiche o necessità di manutenzioni straordinarie;
- b) mantenere un clima di buona collaborazione tra gli assegnatari e dirimere eventuali contenziosi;
- c) coordinare le attività dei concessionari nella manutenzione e nella pulizia degli spazi comuni (es. viottoli, viali centrali e fossetti di scolo) e vigilare affinché ogni concessionario provveda alle necessarie operazioni di manutenzione di sua pertinenza;
- d) segnalare all'Amministrazione Comunale il mancato rispetto degli obblighi assunti dal Concessionario e previsti dal presente regolamento;
- e) far rispettare l'orario di apertura e chiusura degli orti, in base alle stagioni.
- f) convocare l'assemblea periodica degli assegnatari.

Il Comitato si riunisce con cadenza almeno periodica. L'Amministrazione comunale potrà partecipare con un proprio rappresentante in qualità di osservatore.

Il Comitato viene dichiarato decaduto dall'Amministrazione Comunale nei seguenti casi:

- mancato rispetto delle prescrizioni previste nel presente articolo;
- in caso di richiesta al Comune da parte della maggioranza dei concessionari.

Art. 7 - Promozione di iniziative ambientali, sociali e culturali.

L'Amministrazione comunale, in collaborazione con il Comitato di gestione orti e l'associazionismo locale, promuove iniziative rivolte ad una corretta gestione dell'ambiente e degli spazi della comunità, al fine di responsabilizzare i cittadini al rispetto dell'ambiente e della città (lotta alle zanzare, uso consapevole dell'acqua, utilizzo ridotto degli antiparassitari, attività di solidarietà, etc.).

Art. 8 - Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree comuni.

All'interno e lungo il perimetro delimitato dalla recinzione generale dell'area i Concessionari dei lotti sono obbligati a garantire idonee condizioni di pulizia e manutenzione delle parti comuni attraverso forme di collaborazione coordinate dal Comitato di gestione. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono posti a carico dei concessionari la pulizia, il taglio dell'erba, la rimozione di rifiuti, la sistemazione e mantenimento vialetti di ingresso e passaggi, pulizia/ gestione parti comuni, sfalcio degli appezzamenti non assegnati, ect..

A carico dell'Ente rimarranno esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria e/o sostituzione di manufatti.

Art. 9 - Prezzo di concessione/cauzione.

Il prezzo di concessione è stabilito, tenendo conto dei costi di gestione dell'area, con apposita deliberazione della Giunta Comunale prima dell'assegnazione delle concessioni.

I Concessionari sono tenuti al pagamento annuale del prezzo stabilito entro il 30 settembre di ogni anno.

All'atto della stipula della concessione, il concessionario è inoltre tenuto al versamento di una somma, pari ad Euro 50,00 a titolo di cauzione a garanzia del mantenimento in buono stato del proprio appezzamento.

La cauzione, non darà luogo ad interessi e sarà restituita allo scadere della concessione previa verifica, da parte dell'Ente, di adempimento degli obblighi stabiliti.

Art. 10- Responsabilità.

L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità civile e penale in caso di danni, furti, manomissioni, infortuni, incidenti che il concessionario dell'orto possa subire e/o causare a terzi, a seguito della conduzione e dell'utilizzo degli orti.

Art. 11 – Controlli.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare i controlli atti ad accertare il rispetto del presente regolamento attraverso personale del proprio ufficio tecnico e del Comando di Polizia Municipale.

Il Concessionario ha l'obbligo di consentire l'accesso all'orto al personale incaricato dei controlli.

Il Comitato di gestione coopera con l'Amministrazione segnalando il mancato rispetto del regolamento comunale.

Art. 12- Decadenza-Revoca.

La concessione dell'orto urbano cessa nei seguenti casi:

- a) rinuncia/disdetta da parte dell'interessato presentata per iscritto al Comune;
- b) mancato rispetto delle norme e condizioni di gestione previste nel presente regolamento;
- c) mancato pagamento della quota annuale prevista;
- d) mancata coltivazione per almeno 6 mesi o abbandono dell'orto o utilizzo del terreno per usi diversi da quelli previsti dal presente regolamento;
- e) utilizzo improprio dell'area.

La concessione decade inoltre in caso di trasferimento del Concessionario in altro Comune e qualora il Concessionario o un componente del proprio nucleo familiare venga eletto Amministratore del Comune. In questi casi la decadenza avverrà con decorrenza al 31 dicembre dell'anno di riferimento (elezione, nomina, surroga).

In caso di accertata violazione del presente regolamento e/o atto di concessione il Comune diffida l'assegnatario a rimuovere le cause della violazione fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal successivo articolo 14 e il risarcimento di eventuali danni arrecati. Decorso inutilmente il termine assegnato senza che sia stato ottemperato a quanto richiesto la concessione viene revocata e si procederà a nuova assegnazione secondo quanto indicato all'articolo 4.

Per qualunque motivo cessi la concessione, al concessionario non spetta alcun rimborso/risarcimento per le spese sostenute per le colture e/o migliorie, né l'assegnazione di altra area da destinare al medesimo fine. Nel caso di colture pluriennali in corso, il Concessionario non potrà vantare alcun diritto sui frutti pendenti e sulle piantagioni esistenti, né esigere indennizzo di sorta né dall'Amministrazione comunale né da chi gli subentra.

Per motivi di interesse generale o di gestione, il Comune, a proprio insindacabile giudizio, può revocare l'assegnazione di qualsiasi lotto con preavviso di almeno tre mesi. In caso di revoca, l'Amministrazione Comunale farà il possibile affinché essa non coincida con il periodo di massimo sviluppo vegetativo. Al concessionario non spetta alcun diritto, risarcimento o indennizzo.

Art. 13- Vigilanza e Sanzioni.

Il personale comunale incaricato effettuerà la vigilanza sull'area e il rispetto del presente regolamento, anche tramite accesso ai lotti.

Le violazioni al presente Regolamento comportano l'applicazione di sanzioni amministrative da € 25,00 a € 200,00 secondo la gravità delle violazioni. Si applicano le disposizioni di cui alla L. n. 689/81 e s.m.

Art. 14 – Controversie.

Sarà compito del Comitato di Gestione dirimere eventuali controversie insorte tra i concessionari.

Per eventuali controversie insorte tra il Comune e i concessionari e per quanto non espressamente contemplato nel presente regolamento saranno deferite al Foro competente territorialmente.

Art. 15- Disposizione finale.

Al termine della validità della concessione il concessionario avrà diritto di prelazione che dovrà essere esercitato a seguito di apposita richiesta formulata dal comune

La prelazione dovrà essere esercitata entro e non oltre il 30 settembre dell'anno di scadenza della concessione e sarà valida esclusivamente nel caso in cui il numero degli orti da assegnare sia superiore al numero dei richiedenti. In caso contrario (numero di orti da assegnare inferiore al numero di richiedenti) si procederà con estrazione a sorte anche dei soggetti già concessionari mantenendo la prelazione dell'orto già coltivato per i soggetti estratti.

Per quanto non espressamente indicato nel presente Regolamento si rinvia alle normative vigenti.

Art. 16- Disposizioni transitorie.

Tutte le concessioni attualmente vigenti avranno scadenza il 31 dicembre 2018 e si procederà con la nuova assegnazione fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione.

Tutti i concessionari dovranno attenersi al rispetto delle norme previste nel vigente regolamento sin dalla stagione coltiva 2018.