

# **COMUNE di MONTEPULCIANO**

*Provincia di Siena*

## **REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE, L'ASSEGNAZIONE E L'USO DEGLI ORTI URBANI**

Montepulciano, Maggio 2020

## **Disposizioni generali**

Ai fini del presente Regolamento si definiscono:

- Orti urbani: appezzamenti di terreno di proprietà comunale (o di proprietà privata ceduta in uso al Comune), messi a disposizione degli aventi titolo per un periodo di durata di quattro anni, per il perseguimento delle finalità indicate nei successivi articoli, affinché siano utilizzati per la sola coltivazione di ortaggi, fiori e piccoli frutti ad uso del concessionario nel rispetto delle regole poste con il presente atto.

### **Articolo 1 - Orti urbani**

I terreni destinati ad uso orti urbani, stante la loro principale e prevalente ubicazione, sono stati individuati e resi disponibili dall'Amministrazione Comunale per impegnare associazionismo e/o volontariato, anche in forma associata, singoli cittadini di ambo i sessi, con il fine di evitare l'isolamento e di incentivare i momenti di socializzazione e di incontro, di promozione, d'informazione, di didattica e svago, scambio intergenerazionale, recupero di conoscenze connesse alla ruralità, sensibilità ambientale e sani stili di vita, nonché di rivitalizzare e recuperare il tessuto urbano e sperimentare forme di gestione condivisa di un bene comune. Le porzioni di terreno e/o parti di esse sono destinate alla coltivazione domestica di ortaggi, erbe aromatiche, profumate, fiori, specie arbustive ed arboree, ma anche endemiche e per la conservazione del germoplasma, con incentivazione, ove possibile di quelle specie autoctone tipiche dell'agricoltura domestica mediterranea ed in particolare di quella toscana, nonché di alberi da frutto. Sono affidati in gestione alle persone di ambo i sessi, residenti nel Comune che mette a disposizione il terreno, con età non inferiore a 18 anni compiuti al momento della data di scadenza del bando pubblico di assegnazione. Ogni singolo appezzamento, denominato "orto", la cui superficie varia in ragione della struttura di ciascun complesso di orti, è destinato all'assegnatario ed al suo nucleo familiare, secondo le modalità del presente Regolamento.

### **Articolo 2 - Concessionario**

Per poter presentare domanda di concessione di un orto urbano occorre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- essere residenti nel Comune di Montepulciano;
- nessun componente del nucleo familiare può avere, alla data di presentazione della domanda, la proprietà, il possesso o la disponibilità di altri "appezzamenti di terreno coltivabile" nel territorio comunale e non essere imprenditore agricolo titolare di partita I.V.A. ;

Per ciascun nucleo familiare è possibile presentare una sola domanda di concessione.

Ove risultino presentate più domande da parte del medesimo nucleo familiare, ne verrà presa comunque in considerazione solo una a scelta dell'amministrazione;

Il Concessionario nell'usufruire dei beni consegnati è obbligato ad osservare ed a far osservare a chiunque lo frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando l'Ente concedente da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare alle persone ed alle cose.

### **Articolo 3 - Affidamento degli orti**

La concessione degli orti pubblici è effettuata in base all'esito di graduatorie formate in conclusione della procedura prevista e disciplinata in parte dal presente atto e in parte da apposito bando pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune.

Le graduatorie sono formate applicando i criteri meglio specificati nell'art. 4 ed approvate con atto formale di Determinazione del Responsabile del Servizio.

La concessione del singolo orto urbano è effettuata mediante apposito contratto stipulato con l'avente diritto. Affinché la concessione sia produttiva di effetti giuridici occorre che il concessionario:

a) accetti con dichiarazione espressa e sottoscritta tutte le regole e condizioni poste a disciplina della concessione stessa.

b) versi la quota di canone stabilita all'atto della concessione entro trenta giorni dalla data di avvenuta consegna del lotto.

Le graduatorie rimarranno valide sino ad esaurimento dei potenziali aventi diritto e saranno utilizzate per la concessione di lotti disponibili a seguito di eventuali rinunce dei concessionari ovvero per la concessione di eventuali lotti aggiuntivi individuati dall'Amministrazione. Ad avvenuto esaurimento delle graduatorie, ove sussistano ancora lotti concedibili, si procederà all'approvazione e pubblicazione di un nuovo bando.

E' escluso dalle procedure di affidamento degli orti, il 5% della superficie utile complessiva, come individuata in fase di approvazione del bando, che rimane nella esclusiva disponibilità del Comune, che ne indica l'assegnazione d'ufficio per esigenze istituzionali, sociali, per progetti e protocolli d'intesa con altri soggetti (fra cui scuole, Enti Pubblici, Asl, ecc...), presenti sul territorio comunale.

#### **Articolo 4 - Criteri per la determinazione della graduatoria**

La graduatoria degli ortisti è redatta assegnando ad ogni istanza un punteggio determinato attraverso i seguenti parametri:

<b>CRITERI ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO</b>		
<b>ELEMENTO</b>	<b>PARAMETRO</b>	<b>PUNTI</b>
<b>ETA'</b>	cittadini con età compresa tra i 18 e i 40 anni	<b>40</b>
	cittadini con età maggiore di 65 anni	<b>35</b>
	cittadini con età compresa tra i 41 e i 64 anni	<b>25</b>
<b>STATUS OCCUPAZIONALE</b>	disoccupati e/o esodati, di qualsiasi età anagrafica	<b>15</b>
<b>NUCLEO FAMILIARE</b>	presenza di due o più figli nel nucleo familiare	<b>15</b>
	presenza di 1 figlio nel nucleo familiare	<b>10</b>
	presenza di soggetti con invalidità riconosciuta nel nucleo familiare (ossia persone con disabilità e/o svantaggio ai sensi dell'art. 4 L. 381/91, comma 1)	<b>10</b>
<b>PRESENZA PRECEDENTI GRADUATORIE</b>	<b>IN</b> In graduatoria con assegnazione di appezzamento	<b>15</b>
	In graduatoria senza assegnazione di appezzamento	<b>20</b>
<i>In caso di parità di punteggio si provvederà ad estrazione.</i>		

### **Articolo 5 - Affidatario dell'orto**

Agli ortisti viene consegnato un documento, denominato “Carta dell'orto”, in cui è riportato il numero dell'orto affidato, le indicazioni e le generalità dell'ortista con a corredo tutte le informazioni e regole sulla conduzione del terreno. Tale documento deve essere sempre esibito su richiesta dei membri del Comitato di Gestione Orti o a chi è preposto alla vigilanza nel Complesso di Orti.

L'orto non è di proprietà esclusiva del singolo ortista né di alcun membro della famiglia del medesimo; non è cedibile sotto alcuna forma, è affidato a titolo provvisorio ed in qualsiasi momento, su comprovata necessità di pubblico interesse e su richiesta diretta dell'Amministrazione Comunale, il titolo può essere revocato. Qualora, a seguito di verifiche e di controlli, risultasse che l'ortista utilizza in maniera abusiva, ad orto e/o ad attività riconducibili a queste, ovvero di coltivazione domestica per usi ortivi, un altro terreno ricadente nel territorio toscano, il Comitato di Gestione Orti può proporre la revoca dell'assegnazione. In caso di cambio di residenza in altro Comune, l'assegnatario decade immediatamente dall'assegnazione dell'orto affidato.

### **Articolo 6 – Durata della concessione e disciplina del relativo rapporto**

La concessione ha una durata complessiva di quattro anni a decorrere dal verbale di consegna del lotto e avrà termine alla conclusione dell'annata agraria di riferimento. L'assegnazione del lotto e il relativo pagamento dovrà avvenire entro il mese di febbraio,

La concessione dell'orto pubblico si configura come concessione a titolo temporaneo di area pubblica ad uso orto urbano.

I singoli lotti costituenti gli orti urbani sono formati, compatibilmente con le esigenze dell'iniziativa, con criteri di omogeneità, ma possono presentare diverse dimensioni. Le diverse dimensioni dei lotti sono dettate dalla conformazione del terreno, che non deve subire trasformazioni significative rispetto allo stato di origine.

Gli orti concessi debbono essere coltivati direttamente dai concessionari, i quali potranno essere aiutati dai loro familiari.

In caso di decesso del concessionario, il lotto libero sarà concesso ad altro soggetto ricorrendo alle graduatorie esistenti, salvo che i componenti del nucleo familiare non intendano subentrare nella concessione fino alla naturale scadenza.

Alla scadenza della concessione, il concessionario dovrà rilasciare il terreno in ordine e libero da persone e cose, mentre rimarranno a beneficio del fondo i lavori, gli impianti e le colture eseguite durante il periodo della concessione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere indennità o compenso alcuno. In nessun caso saranno riconosciuti rimborsi per frutti pendenti.

### **Articolo 7 - Principi di solidarietà**

In caso di assenza per brevi periodi o per malattia, comunque per un periodo non superiore a 6 mesi, dopo aver informato il Comitato di Gestione Orti, può indicare allo stesso un collaboratore temporaneo, anche non familiare, per la conduzione dell'orto nel rispetto di principi solidaristici.

### **Articolo 8 - Rinuncia**

Coloro che intendono rinunciare all'orto dovranno darne comunicazione scritta al Comune, per consentire di procedere con un nuovo affidamento sulla base della graduatoria in vigore o con la pubblicazione di un nuovo bando in caso di graduatoria esaurita. Il Comitato di Gestione Orti, qualora constati che l'affidatario non coltiva il proprio orto per sei mesi consecutivi senza comprovati e/o evidenti motivi, che esulano dalle eventuali avverse condizioni meteorologiche, provvede a comunicarlo al Comune che potrà disporre la revoca dell'assegnazione nel caso non siano fornite idonee spiegazioni.

## **Articolo 9 - Comitati di Gestione Orti**

Per garantire il corretto svolgimento della gestione ed il necessario collegamento con l'Amministrazione comunale, in ciascuna area comunale destinata ad orti urbani, i concessionari degli appezzamenti, riuniti in Assemblea convocata per la prima volta dall'Amministrazione Comunale, eleggono, a maggioranza dei concessionari, un Rappresentante del Comitato stesso ed un suo Vice.

L'amministrazione Comunale indicherà come referente un membro dell'Agorà del centro abitato sede dell'orto urbano. Le sedute straordinarie si tengono ogni volta che ve ne sarà necessità su richiesta di almeno un quarto degli assegnatari o della metà dei componenti del comitato di gestione. La convocazione dell'Assemblea deve essere effettuata dal Rappresentante del Comitato per iscritto e resa nota a tutti i concessionari (anche tramite l'affissione di avviso di convocazione nella bacheca degli avvisi che sarà installata presso l'ingresso della parte comune degli orti pubblici). Le sedute sono valide con la presenza di un numero di componenti superiore alla metà.

Il Comitato si esprime a maggioranza.

3. E' compito del Comitato:

- mantenere i rapporti tra i singoli concessionari e l'Amministrazione comunale;
- predisporre e affiggere nella bacheca situata presso opportuni siti, la tabella dei turni delle pulizie delle parti comuni;
- segnalare agli uffici comunali le esigenze di manutenzione straordinaria, i casi di inadempimento dei concessionari e gli eventuali comportamenti che richiedano l'adozione di provvedimenti specifici;
- vigilare affinché ogni concessionario provveda alle necessarie operazioni di manutenzione di sua pertinenza ed alla conservazione in buono stato della recinzione, del ricovero degli attrezzi, ecc.;
- convocare l'Assemblea;
- stabilire i criteri per l'utilizzo e la ripartizione dell'acqua;
- stabilire l'eventuale gestione collettiva in apposita area comune di compostaggio dei residui di sfalcio, potatura e dei materiali vegetali, ed in tal caso curare la gestione stessa;
- svolgere le eventuali ulteriori attività decise dall'Assemblea, previo nulla osta dei competenti uffici comunali.

Il controllo sulla corretta gestione dell'orto da parte del concessionario e sul rispetto dei divieti sopra evidenziati è a carico del Comitato.

I concessionari devono consentire l'accesso ai funzionari del Comune per effettuare le opportune verifiche.

Nel caso in cui un'associazione, un'organizzazione di volontariato, una Onlus ovvero altro ente collettivo con scopo non lucrativo si faccia promotore dell'iniziativa potrà essere nominata direttamente dal Comune di Montepulciano come Rappresentante del Comitato.

## **Articolo 10 – Canone concessorio e riparto delle spese**

I concessionari sono obbligati a sostenere le spese per gestione (in particolare quelle relative ai consumi di acqua ed energia elettrica) e per la manutenzione ordinaria del lotto concesso, mediante il pagamento di una quota forfetaria annua a titolo di concorso spese, denominata canone e fissata, su base annua (12 mesi), in misura pari a 50 euro per ogni lotto dato in concessione.

Qualora, nell'arco dei 4 anni di concessione dell'orto pubblico, si verificano due ritardi pagamenti del canone di concessione e/o del canone di pagamento della quota spettante per il consumo di acqua il Comune toglie l'utilizzo del lotto al concessionario, il quale dovrà lasciare libero l'orto pubblico entro 30 giorni dalla data di ricezione dell'avviso di sgombero.

L'Amministrazione comunale si riserva di adeguare detto importo, in misura comunque uguale per tutti i concessionari, a seguito della rilevazione dell'effettivo andamento dei costi di gestione. In tal caso l'importo integrativo del canone di cui al comma 1 sarà comunicato sia all'Assemblea (attraverso il Comitato di gestione), sia ai singoli concessionari. La quota di adeguamento del canone dovrà essere pagata

mediante versamento alla Tesoreria Comunale, entro i termini che saranno indicati nelle relative comunicazioni.

Nei casi di interruzione, decadenza, revoca e cessazione per qualunque altro motivo della concessione i versamenti relativi ai canoni di cui al presente articolo non verranno in ogni caso rimborsati.

### **Articolo 11 .Coltivazioni e divieti**

Tutti i tipi di coltivazione devono rimanere nei limiti dell'area affidata. È vietato vendere i prodotti ricavati dall'orto. È altresì vietato l'uso di pesticidi, antiparassitari e diserbanti o altri prodotti simili pericolosi per gli ortaggi e la salute delle persone. Sono assolutamente consigliate, le coltivazioni di specie autoctone o endemiche. Gli ortisti sono tenuti a tenere in ordine il proprio orto, pulito da erbacce e residui di coltivazioni, anche se temporaneamente non coltivato; gli ortisti devono altresì mantenere le fosse di scorrimento delle acque piovane pulite da qualsiasi genere di oggetti che ne possano ostacolare il regolare deflusso, da erbacce e dalla terra, anche in collaborazione con gli ortisti confinanti. Gli orti devono essere sgombri da qualsiasi tipo di materiale, compreso bottiglie e buste di plastica; è assolutamente vietato erigere e/o posizionare costruzioni non autorizzate di capanni, anche se di piccole dimensioni. Sono consentite solo piccole serre non più alte di 40/50 centimetri. In caso di inadempienza delle suddette prescrizioni il Comitato di Gestione Orti può chiedere al Comune di revocare l'affidamento all'ortista, così come può essere proposta la revoca dell'assegnazione a coloro che non collaborano o addirittura intralciano la realizzazione del programma stabilito dall'assemblea.

### **Articolo 12. Gestione dei rifiuti**

Dovranno essere osservate le disposizioni per la raccolta differenziata dei rifiuti. Sono favoriti gli smaltimenti dei residui di sfalcio e di potatura attraverso processi di compostaggio in forma individuale o, eventualmente, collettiva. I composteers potranno essere forniti in uso gratuito dal Comune.

### **Articolo 13. Uso dell' acqua**

L' acqua è esclusivamente riservata per l'innaffiamento degli orti. L'eliminazione degli sprechi di acqua è affidata al senso di responsabilità degli ortisti, oltre che all'attenta vigilanza del Comitato di Gestione Orti.

### **Articolo 14. Aree riservate**

La quota di superficie utile complessiva nella disponibilità del Comune, che ne indica l'assegnazione d'ufficio per esigenze istituzionali, sociali, per progetti e protocolli d'intesa con altri soggetti (fra cui scuole, Enti Pubblici, Asl, ecc...), così come stabilito all'articolo 3, è utilizzata nel rispetto del presente Regolamento e con l'obiettivo di favorire processi inclusivi e di socializzazione/collaborazione con gli ortisti; nel caso di soggetti con particolari fragilità e necessità, la conduzione dell'orto può essere vincolata alla presenza di figure professionali di sostegno, quali assistenti sociali e/o loro collaboratori, educatori, mediatori, ecc... che potranno accedere al Complesso di Orti negli orari di apertura agli ortisti previo accordo con il Comitato di Gestione Orti. In assenza di destinazione da parte del Comune il Concessionario, d'intesa con il Comitato di Gestione Orti, può assegnare in via temporanea la gestione di tali superfici agli ortisti interessati, fermo restando che tale superficie deve essere immediatamente liberata su richiesta del Comune al momento della necessità.

### **Articolo 15. Accesso agli animali domestici o da compagnia. Parcheggio veicoli.**

All'interno del Complesso di Orti è vietato far entrare cani senza guinzaglio e senza museruola. Il proprietario deve altresì evitare che il proprio animale da affezione provochi danni alle strutture comuni ed alle singole coltivazioni.

Auto, moto, motorini, biciclette, mezzi a motore e/o elettrici, devono essere parcheggiati esternamente agli orti urbani.

### **Articolo 16. Acquisti collettivi**

Al fine di favorire gli ortisti per l'acquisto di materiale, attrezzi, semi, concimi e quant'altro necessario, nonché per velocizzare le tempistiche e la qualità del materiale e della strumentazione acquistata il Comitato di Gestione Orti, può disporre acquisti collettivi.

### **Articolo 17. Manutenzioni**

Le spese relative alla manutenzione straordinaria del Complesso di Orti sono a carico dell'Amministrazione Comunale, che si riserva di valutare volta per volta quali tipologia d'intervento eseguire, anche in base alle risorse economiche disponibili in bilancio. Il Comitato di Gestione Orti, presenta al Comune eventuali interventi di manutenzione straordinaria ritenuti indispensabili per la prosecuzione o l'ampliamento dell'attività. Le spese relative alla manutenzione ordinaria del complesso di Orti (quali la manutenzione del verde, dei vialetti, dell'impianto di irrigazione, la pulizia dell'area e delle fossette di scolo, la sistemazione delle recinzioni di delimitazione perimetrale del complesso, i cancelli d'ingresso, le parti comuni coperte e scoperte, ecc..), sono obbligatorie e a carico dei concessionari.

### **Articolo 18 – Responsabilità e controversie**

I concessionari sono tenuti a risarcire qualunque danno arrecato sia all'appezzamento assegnato che alle parti comuni, per colpa o negligenza e a rimborsare all'Amministrazione comunale di eventuali spese sostenute per il ripristino.

Il concessionario sarà personalmente responsabile di qualunque danno causato a cose e/o persone dell'Amministrazione comunale e/o a terzi e/o a cose di terzi durante l'uso dell'orto a lui concesso.

L'Amministrazione comunale resta pertanto sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale che possa derivare dall'uso dell'orto urbano concesso.

L'Amministrazione non risponderà per furti, atti vandalici, danni per eventi naturali, interruzione di servizi (irrigazione, ecc.) che si verifichino negli orti urbani concessi, né per eventuali infortuni occorsi al concessionario o a terzi in conseguenza dell'uso dell'orto da parte del concessionario o anche a seguito del solo passaggio o stazionamento di persone nello stesso.

### **Articolo 19. Disposizioni integrative**

Il Comitato di Gestione Orti previa approvazione dell'Assemblea degli ortisti, propone disposizioni e comportamenti integrativi al presente Regolamento che comunque non possono essere in contrasto con lo stesso. La proposta di modifica del Regolamento è trasmesso al Comune che, previa valutazione e verifica del rispetto degli obiettivi dell'iniziativa, la approva o la respinge con proprio atto.

### **Articolo 20. Dimissioni del Comitato di Gestione Orti**

Il Comitato di Gestione Orti si considera dimissionario quando si dimette almeno un terzo dei suoi membri. Il Comitato di Gestione Orti rimane comunque in carica fino alla elezione del nuovo Comitato.