



# **Comune di Montepulciano**

*Provincia di Siena*

**AREA AMBIENTE**

*Servizio Ambiente ed Ecologia*

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

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 29 aprile 2013

## INDICE

Articolo 1 – Oggetto, definizioni e finalità .....	3
Articolo 2 – Requisiti per la concessione.....	3
Articolo 3 – Procedure di concessione .....	3
Articolo 4 – Durata della concessione e disciplina del relativo rapporto.....	4
Articolo 5 – Regole di utilizzazione degli orti urbani. ....	4
Articolo 6 – Revoca della concessione.....	6
Articolo 7 – Comitato per la gestione.....	6
Articolo 8 – Responsabilità e controversie .....	7
Articolo 9 – Canone concessorio e riparto delle spese.....	7
Articolo 10 – Azione di controllo del Comune.....	7
Articolo 11 – Criteri di attribuzione dei punteggi per la formazione delle graduatorie di ..... concessione. ....	7
Articolo 12 - Rinvio .....	8

## **Articolo 1 – Oggetto, definizioni e finalità**

1. Il presente regolamento disciplina la concessione e l'uso degli orti urbani pubblici.
2. Per orto urbano pubblico si intende un appezzamento di terreno di proprietà comunale, messo a disposizione dagli aventi titolo per un periodo di durata di quattro anni, per il perseguimento delle finalità indicate nei successivi commi, affinché sia utilizzato per la sola coltivazione di ortaggi, fiori e piccoli frutti ad uso del concessionario nel rispetto delle regole poste con il presente atto.
3. Per "appezzamento di terreno coltivabile" si intende ogni area scoperta sistemata a verde con terreno da coltura e copertura vegetale o a questa assimilabile, di estensione pari o superiore a 60 mq, che costituisca pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare di residenza o che sia localizzata nell'ambito del territorio comunale.
4. Sarà possibile avere in concessione un lotto di orto pubblico anche ai concessionari che siano proprietari di un terreno superiore ai 60 mq, salvo che possano dimostrare inequivocabilmente l'impossibilità di utilizzare tale appezzamento a fini orticoli (per esempio: bosco, terreni con particolare pendenze);
5. Per nucleo familiare si intende quello risultante dalla certificazione anagrafica;
6. L'Amministrazione comunale individua appezzamenti di terreno di sua proprietà affinché siano concessi a soggetti richiedenti, a fronte del pagamento di un canone annuo a titolo di concorso nelle spese di gestione, nel quadro delle politiche finalizzate al miglioramento della qualità della vita attraverso il soddisfacimento di un'ampia gamma di esigenze sociali, ambientali e culturali della comunità.
7. Il Comune, attraverso l'iniziativa degli orti urbani, si propone di:
  - a. **stimolare e accrescere il senso di appartenenza alla comunità**, creando percorsi di cittadinanza attiva come occasioni di aggregazione sociale che favoriscano i rapporti interpersonali, la conoscenza e la valorizzazione dell'ambiente urbano.
  - b. **soddisfare la domanda sociale di "paesaggio"** recuperando gli spazi pubblici con finalità sociali e di miglioramento anche estetico del paesaggio urbano, incrementandone l'efficienza e valorizzando il concetto di bene comune, contro il degrado, il consumo di territorio e per la tutela dell'ambiente. Migliorare gli spazi pubblici urbani è la condizione necessaria per migliorare l'abitabilità delle nostre città e dare a tali aree valore preminente di luoghi urbani e di spazi "verdi" di qualità.
  - c. **favorire l'hobby dell'agricoltura** come strumento per creare nuovi spazi per le relazioni, per tutelare e salvaguardare il territorio e per migliorare l'attenzione verso la qualità dei prodotti alimentari, **per promuovere un'alimentazione sana e sicura.**

## **Articolo 2 – Requisiti per la concessione**

1. Per poter presentare domanda di concessione di un orto urbano occorre essere in possesso dei requisiti specificati nei successivi commi.
2. Requisiti richiesti :
  - essere residenti nel Comune di Montepulciano;
  - non avere 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;

## **Articolo 3 – Procedure di concessione**

1. 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.
2. Le graduatorie sono formate applicando i criteri meglio specificati nell'art. 11 ed approvate con determina del Responsabile del Servizio Ambiente.
3. La concessione del singolo orto urbano è effettuata mediante apposita comunicazione

all'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 quindici giorni dalla data di avvenuta consegna del lotto.

4. 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.

#### **Articolo 4 – Durata della concessione e disciplina del relativo rapporto**

1. 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.
2. La concessione dell'orto pubblico si configura come concessione a titolo temporaneo di area pubblica ad uso orto urbano.
3. 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.
  - a. L'orto concesso non è cedibile, né trasmissibile a terzi a nessun titolo.
4. Gli orti concessi debbono essere coltivati direttamente dai concessionari, i quali potranno essere aiutati dai loro familiari.
5. L'assenza per malattia documentata o impedimento fisico temporaneo documentato superiore a sei mesi, va segnalata all'ufficio competente che, eventualmente, provvederà ad una nuova concessione ad altro richiedente avente diritto in base alla graduatoria.
6. 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.
7. La decadenza automatica della concessione interviene anche a seguito della rinuncia volontaria ed espressa del concessionario e a seguito della perdita dei requisiti di cui all'art. 2.
8. 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 5 – Regole di utilizzazione degli orti urbani.**

1. I concessionari si impegnano a rispettare le regole, i divieti e le condizioni stabilite nel presente Regolamento per l'uso dell'orto urbano loro concesso ed in particolare si impegnano a:
2. non avvalersi di manodopera retribuita per la coltivazione del terreno, né concedere a terzi il terreno;
3. non utilizzare i beni ricavati dalla produzione per lo svolgimento di attività commerciali o altre attività a finalità lucrative, in quanto la produzione stessa è rivolta unicamente al consumo per uso proprio o in ambito familiare;
4. non utilizzare né i prodotti classificati come "molto tossici, tossici, nocivi, irritanti", né quelli liquidi, solidi e gassosi che, in base alla normativa vigente, prevedano il possesso dello specifico patentino;
5. non occultare la vista dell'orto con teli plastici o steccati;
6. munire i bidoni per il deposito dell'acqua di coperchio o rete antizanzara;
7. adottare apposite misure atte a prevenire lo sviluppo della zanzara tigre;
8. non effettuare allacciamenti alla rete elettrica ed idrica non autorizzati dal Comune;

9. realizzare serre o strutture comunque ad esse equiparabili solo di tipo stagionale.
10. usare con diligenza e senza sprechi l'acqua per l'irrigazione, tenendo presente che nei mesi da aprile a ottobre l'uso dell'acqua dovrà essere limitato tra le ore 18.00 della sera e le ore 9.00 del mattino;
11. non scaricare o lasciare in deposito materiali di alcun genere;
12. non scaricare materiali inquinanti o nocivi e rifiuti internamente ed attorno all'orto;
13. osservare le disposizioni per la raccolta differenziata dei rifiuti;
14. smaltire i residui di sfalcio e di potatura attraverso processi di compostaggio in forma individuale o, eventualmente, collettiva. I composter saranno forniti dal Comune al momento della concessione del lotto.
15. mantenere tutte le attrezzature di proprietà comunale consegnate in ordine ed in buono stato di conservazione;
16. non tenere stabilmente cani o altri animali negli orti;
17. rispettare i confini e le quote altimetriche del terreno concesso;
18. non danneggiare in alcun modo gli orti limitrofi;
19. non svolgere attività diversa da quella della coltivazione ortofrutticola, floricola o di piccoli frutti (a titolo esemplificativo: lamponi, mirtili, fragole, ribes);
20. non coltivare piante e qualsiasi altra coltivazione ad elevato consumo d'acqua;
21. coltivare l'orto assegnato con continuità;
22. adottare preferibilmente i metodi di coltivazione biologica;
23. osservare il divieto di utilizzare prodotti fitosanitari, coadiuvanti e fertilizzanti chimici di sintesi che possano arrecare danno all'ambiente;
24. mantenere l'orto assegnato in stato decoroso, non degradato, non incolto e non disordinato e non introdurre nell'area materiale di risulta o recupero (cassette, vetri, armadi, tavolini, sedie, sacchi di nylon, legname, materiale in pvc, materiale edile, ecc.);
25. mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza e il valore economico dei servizi presenti sul fondo, facendosi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria, nei limiti in cui quest'ultima derivi dalla prima;
26. utilizzare eventualmente una cassapanca orizzontale a corredo dell'orto per la custodia degli attrezzi di lavoro;
27. osservare il divieto di costruire capanni e similari;
28. pagare nella misura ed entro i termini stabiliti il canone e la quota forfetaria dovuti al Comune ai sensi del successivo art. 9;
29. rispettare ogni altra disposizione contenuta nel presente Regolamento, nonché negli ulteriori atti consegnati al momento della concessione;
30. tenere pulite e in buono stato di manutenzione le parti comuni, viottoli e fossi di scolo e non realizzare, all'interno del lotto concesso, nessun tipo di pavimentazione o modifiche dell'assetto dell'area;
31. non accedere alla zona orti con auto o motocicli;
32. E' fatto divieto di ammassare letame all'interno dell'orto, oltre all'uso strettamente necessario nei mesi della concimazione (da ottobre a febbraio).
33. contribuire alla manutenzione ordinaria degli spazi comuni, liberandoli da erbacce e da quant'altro deturpi o degradi l'ambiente e allo sgombero neve di tutte le parti comuni (viabilità interna, ecc.) con particolare riguardo al tratto prospiciente il proprio lotto;
34. osservare il divieto tassativo di occupare o coltivare anche parzialmente i vialetti di accesso ai singoli orti;
35. mantenere un comportamento corretto e di reciproco rispetto nei confronti degli altri concessionari al fine di una pacifica ed armoniosa convivenza, segnalando ogni possibile conflittualità al Rappresentante del comitato di gestione (così come disciplinato dall'art. 7) o direttamente agli uffici comunali competenti;
36. In caso di inosservanza anche di una sola delle regole o dei divieti posti nel presente articolo,

l'inosservanza stessa sarà formalmente contestata al concessionario. In caso di grave o reiterata inosservanza delle regole sarà avviata la procedura per la revoca della concessione, previo accertamento della stessa in contraddittorio con l'interessato.

#### **Articolo 6 – Revoca della concessione**

1. Il Responsabile dell'Area Ambiente, verificato il mancato rispetto delle norme comportamentali previste dal presente regolamento da parte del concessionario, provvederà a formale diffida. In caso di reiterata inosservanza e/o di inottemperanza alla diffida, provvederà alla revoca della concessione.
2. La concessione dell'orto urbano potrà essere revocata anche per motivi di carattere generale, quali la necessità di utilizzare l'area per altri scopi, variazione del Regolamento urbanistico altro pubblico interesse. L'area oggetto di revoca rientra nella piena disponibilità del Comune.
3. La revoca non comporta in nessun caso indennizzi o risarcimenti a carico del Comune.
4. Sono fatti salvi i regolamenti comunali e le leggi vigenti per le eventuali irregolarità compiute in violazione delle stesse e l'applicazione delle relative sanzioni.

#### **Articolo 7 – Comitato per la gestione**

1. 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 Comitato per la gestione degli orti composto da un numero variabile di rappresentanti comunque non superiore a 3, di cui uno designato dal Comitato come Rappresentante del Comitato.

2. L'Amministrazione Comunale potrà partecipare all'Assemblea mediante un proprio rappresentante. 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;
- 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 sfalci, potatura e dei materiali vegetali, ed in tal caso curare la gestione stessa;
- stabilire eventuali orari di accesso agli orti;
- svolgere le eventuali ulteriori attività decise dall'Assemblea, previo nulla osta dei competenti uffici comunali.

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

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

6. Nel caso in cui un'associazione, organizzazione di volontariato, Onlus ovvero altro ente

collettivo con scopo non lucrativo si faccia promotrice dell'iniziativa la stessa potrà essere nominata direttamente dal Comune di Montepulciano come Rappresentante del Comitato.

#### **Articolo 8 – Responsabilità e controversie**

1. 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.
2. 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.
3. L'Amministrazione comunale resta pertanto sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale che possa derivare dall'uso dell'orto urbano concesso.
4. L'Amministrazione non risponderà per furti, atti vandalici, danni per eventi naturali, interruzione di servizi (irrigazione, ecc.) che si verificano 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 9 – Canone concessorio e riparto delle spese**

1. 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 straordinaria 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 € per ogni lotto dato in concessione.
4. 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.
6. 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.
7. 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 10 – Azione di controllo del Comune**

1. L'Amministrazione Comunale periodicamente vigilerà sulla conduzione degli orti urbani concessi per mezzo di personale incaricato.
2. I concessionari devono consentire l'accesso ai funzionari del Comune incaricati dell'attività di vigilanza di cui al presente articolo.

#### **Articolo 11 – Criteri di attribuzione dei punteggi per la formazione delle graduatorie di concessione.**

1. Ai fini della formazione delle graduatorie di cui all'art. 3, alle domande di concessioni sarà assegnato un punteggio in base ai criteri specificati nei commi successivi.

2. "Orti per famiglie" – punteggio massimo: 20 punti.

##### **CRITERIO PARAMETRI PUNTEGGIO**

Numero componenti nucleo familiare

Da 2 a 3 componenti

Da 4 a 5 componenti

punti 5

punti 7

Oltre 6 componenti

punti 9

Residenza

Se residenti nel territorio di competenza della frazione di Montepulciano in cui si trovano gli orti messi a disposizione dal bando di assegnazione

punti 5

In caso di parità di punteggio costituiscono titolo di preferenza le seguenti condizioni, nell'ordine: nucleo familiare più numeroso, residenza nel territorio di competenza della frazione di Montepulciano in cui si trovano gli orti messi a disposizione dal bando di assegnazione. In caso di parità dei suddetti criteri si procede per estrazione.

#### **Articolo 12 - Rinvio**

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si fa riferimento alle vigenti disposizioni del Codice civile.