



COMUNE DI OLBIA

Assessorato Ambiente

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEGLI ORTI URBANI DEL COMUNE DI OLBIA

(Deliberazione del Consiglio comunale n. del)

Articolo 1 – Finalità

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che le aree verdi costituiscono bene comune e che le azioni di cura e mantenimento delle stesse rappresentano attività di pubblico interesse, intende, attraverso il presente Regolamento, normare l'adozione di aree e spazi verdi da parte dei cittadini, come all' art. 3, per la realizzazione di orti urbani.
2. Con questa iniziativa, l'Amministrazione Comunale si propone di:
 - ✓ Promuovere e accrescere il senso di appartenenza alla comunità, coinvolgendo la cittadinanza nella gestione attiva e partecipata delle aree verdi, favorendone la valorizzazione;
 - ✓ Sensibilizzare ed educare i cittadini, le associazioni, le scuole, alla tutela ed alla salvaguardia del territorio comunale attraverso percorsi di autogestione del patrimonio comune, contribuendo a prevenire le situazioni di degrado urbano;
 - ✓ Promuovere il recupero di sistemi di autoproduzione alimentare, favorendo percorsi educativi e di sensibilizzazione ai temi della corretta alimentazione, delle tecniche di produzione biologiche e del consumo di alimenti prodotti localmente, intese anche come azioni di contrasto alle povertà estreme;
 - ✓ Favorire occasioni di aggregazione sociale e di integrazione, anche tra generazioni;
 - ✓ Recuperare spazi verdi pubblici, con finalità sociali, ambientali e paesaggistiche.

Articolo 2 – Definizioni

1. Per orto urbano si intende un appezzamento di terreno di proprietà pubblica, messo a disposizione dei cittadini da parte del Comune, per il perseguimento delle finalità indicate all'art. 1 del presente Regolamento, da destinarsi alla coltivazione di ortaggi, fiori e frutti ad uso del concessionario, senza fine di lucro e nel rispetto delle regole poste con il presente atto.

Articolo 3 – Oggetto e disciplina

1. Oggetto del presente Regolamento è l'adozione di spazi comunali, al fine di riconvertire tali aree ad orti urbani.

2. E' vietata qualsiasi attività a scopo di lucro, per tutti gli interventi ammessi al presente regolamento di cui al successivo art. 6.
3. L'adozione delle aree verdi prevede l'assegnazione ai soggetti individuati all'art. 5 di spazi ed aree verdi di proprietà comunale, nel rispetto della normativa vigente.
4. L'adozione avverrà a mezzo di apposita convenzione sottoscritta fra le parti, denominata "Convenzione di adozione", con la quale i soggetti che ne abbiano fatto richiesta si impegnano a quanto previsto all'art. 6.
5. L'area destinata ad orto urbano mantiene le funzioni e le destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti.
6. L'Amministrazione predispone iniziative idonee per assicurare la più ampia e diffusa conoscenza dell'iniziativa e del presente Regolamento.

Articolo 4 – Aree ammesse

1. Le aree comunali da destinare ad orti urbani, individuate nell'allegata planimetria, verranno assegnate ai soggetti appartenenti alle diverse categorie indicate nell'art. 5. L'Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale si riserva la facoltà di identificare ulteriori aree, purchè il loro utilizzo sia espressamente rispondente alle finalità indicate nell'art. 1 del presente Regolamento.
2. Gli elenchi delle aree comunali disponibili per l'adozione, aventi valore di indicazione di massima e non esaustiva, saranno a disposizione presso il Servizio - ufficio gestione del verde - dell'Assessorato Ambiente.
3. Gli Enti Pubblici presenti sul territorio comunale potranno, mediante apposita convenzione, mettere a disposizione del Comune ulteriori aree di proprietà pubblica, per le finalità di cui al presente Regolamento.

Articolo 5 – Soggetti ammessi

- 1) Le aree verdi destinate alla creazione di orti urbani possono essere chieste in adozione da:
 - a) Cittadini singoli;
 - b) Nuclei familiari;
 - c) Cittadini costituiti in forma associata (associazioni anche non riconosciute, circoli, comitati);
 - d) Organizzazioni di volontariato;
 - e) Istituzioni scolastiche di ogni ordine e grado, parrocchie, enti religiosi.
- 2) I soggetti di cui ai commi b, c, d, e, per ottenere l'affidamento in adozione, devono nominare un proprio referente.

Per agevolare la costituzione di nuove associazioni di cittadini, che abbiano come scopo statutario principale quello della creazione di orti urbani, si può utilizzare lo schema di statuto riportato nell'allegato n 4.

Articolo 6 - Interventi ammessi

1. Le tipologie di intervento sulle aree verdi adottate potranno comprendere esclusivamente la creazione di orti urbani destinati alla sola coltivazione di ortaggi, fiori e frutti ad uso del soggetto adottante.

Articolo 7 – Requisiti generali

La Giunta Comunale in generale con cadenza annuale e con propria deliberazione definisce, nel rispetto delle norme del presente regolamento, i criteri per la determinazione delle graduatorie di merito per l'assegnazione degli appezzamenti di terreno comunale da destinare a orto urbano. Sarà compito dell'ufficio comunale preposto predisporre, sulla scorta dei criteri di cui alla citata deliberazione, il bando per la assegnazione delle aree, la verifica della documentazione richiesta e dei requisiti previsti, la formazione della graduatoria degli assegnatari e la stipula della concessione dell'area.

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

- ✓ essere residenti nel Comune di Olbia;
- ✓ 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 IVA o coltivatore diretto.

Per appezzamento di terreno coltivabile si intende qualsiasi area scoperta coltivabile ad orto, di estensione pari o superiore a 100 mq, che costituisca pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare di residenza o che sia localizzata nell'ambito del territorio comunale.

Per ciascun nucleo familiare è possibile presentare una sola domanda di concessione e sarà di conseguenza assegnato un solo lotto, che verrà intestato alla persona richiedente. Nel caso risultino presentate più domande da parte del medesimo nucleo familiare, ne verrà presa comunque in considerazione solo una, a scelta dell'interessato. Per nucleo familiare si intende quello risultante dalla certificazione anagrafica.

Articolo 8 – Procedure di concessione

1. La concessione degli orti è effettuata in base all'esito di graduatoria formata a conclusione della procedura prevista e disciplinata in parte dal presente atto ed in parte da apposito bando, pubblicato per trenta giorni all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.

2. La concessione del singolo orto è effettuata mediante apposita comunicazione all'avente diritto.

Affinché la concessione sia produttiva di effetti giuridici occorre che il concessionario:

- a) accetti, sottoscrivendo la convenzione di adozione, tutte le regole e le condizioni poste a disciplina della concessione, come da presente regolamento;
- b) sia presente al sopralluogo di consegna e sottoscriva il relativo verbale;
- c) versi la quota di canone stabilita, contestualmente all'atto della consegna del lotto.

Le graduatorie avranno validità fino ad esaurimento dei potenziali aventi diritto e saranno utilizzate per la concessione di lotti disponibili a seguito di eventuali rinunce dei soggetti affidatari, 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 9 – Durata della convenzione e disciplina del relativo rapporto

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

2. La concessione ha una durata complessiva di tre anni e non è rinnovabile alla scadenza; sarà tuttavia possibile partecipare al bando successivo, senza però aver diritto ad alcun titolo di

precedenza. Nel caso in cui il soggetto risulti nuovamente potenziale beneficiario allo stesso, sarà preferibilmente assegnato il lotto precedentemente condotto.

3. I singoli lotti costituenti gli orti urbani sono formati, compatibilmente con le esigenze dell'iniziativa, con criteri di omogeneità per forma e dimensioni. I singoli lotti, individuati con targa numerica installata dal Comune, saranno consegnati liberi, con il terreno delimitato.

4. L'orto concesso non è cedibile, né trasmissibile a terzi a nessun titolo.

5. Gli orti dovranno essere coltivati direttamente dai concessionari, i quali potranno essere aiutati dai loro familiari.

6. In caso di malattia o impedimento fisico temporaneo (il quale dovrà essere adeguatamente certificato) non superiore a tre mesi, il concessionario potrà farsi sostituire da una persona di sua fiducia, previa comunicazione all'ufficio competente per la gestione degli orti urbani.

7. L'assenza per malattia documentata o impedimento fisico temporaneo documentato superiore a tre mesi va segnalata all'ufficio competente. Questo provvederà ad una nuova concessione ad altro richiedente, avente diritto in base alla graduatoria, solo allorché non sia possibile individuare una persona di fiducia o un familiare a cui affidare, temporaneamente, la gestione dell'orto.

8. 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.

9. La decadenza della concessione, oltre che nei casi già indicati nei commi 7 e 8, interviene anche a seguito della rinuncia volontaria ed espressa del concessionario e a seguito della perdita dei requisiti di cui all'art. 7.

10. 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 messe in essere 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 10 – 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 ed in particolare si impegnano a:
 - a) conservare l'area nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza, coltivando l'orto assegnato con continuità, rispettando i confini e le quote altimetriche del terreno concesso;
 - b) non svolgere attività diversa da quella della coltivazione ortofrutticola, floricola o di alberi da frutta.
 - c) non coltivare specie invasive, come da allegato n° 1,
 - d) non allevare animali di nessun genere, comprese le api;
 - e) non usare diserbanti e prodotti chimici di sintesi, come previsto dal Reg. CE n° 834/2007;
 - f) non coltivare kiwi e qualsiasi altra coltivazione ad elevato consumo d'acqua;
 - g) non avvalersi di manodopera retribuita per la coltivazione del terreno, né concederlo a terzi;
 - h) mantenere l'orto assegnato in stato decoroso;
 - i) rispettare i limiti stabiliti per i sostegni alle coltivazioni o paletti di qualsiasi genere, che non dovranno superare l'altezza di mt 1,80 e dovranno essere di canna palustre o legno escludendo l'impiego di materiali metallici;
 - l) realizzare le legature con rafia o prodotti naturali, escludendo materiali diversi, metallici o plastici;
 - m) approvvigionarsi di tutti gli attrezzi ed il materiale necessario per la produzione ortiva;

- n) non recintare il lotto concesso salvo nei casi espressamente indicati e/o autorizzati dall'Amministrazione Comunale in cui sarà consentita una semplice delimitazione con siepi o steccati di legno;
- o) 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;
- p) non danneggiare in alcun modo gli orti limitrofi;
- q) usare con diligenza e senza sprechi l'acqua per l'irrigazione, tenendo presente che nei mesi da maggio a settembre, l'uso dell'acqua dovrà essere limitato alle ore comprese fra le 18.00 e le 9.00 del mattino;
- r) non accedere alla zona orti con auto o motocicli;
- s) non scaricare o lasciare in deposito materiali di alcun genere;
- t) osservare le disposizioni per la raccolta differenziata;
- u) non lavare autoveicoli e motoveicoli nell'orto e nelle parti comuni;
- v) non accendere fuochi e detenere infiammabili e bombole GPL;
- z) osservare il divieto di stoccaggio e depositi di materiali non attinenti alla coltivazione dell'orto (legnami, inerti, ecc.);
- aa) smaltire i residui di sfalcio e di potatura attraverso processi di compostaggio (la produzione di compost può essere gestita in forma individuale all'interno del proprio lotto o mediante conferimento in area collettiva, ma controllata e gestita in modo tale da non creare problemi di alcun genere, come ad esempio odori, degrado, incuria, sul contesto urbano o verso gli altri orti);
- bb) osservare il divieto di costruire capanni e similari di propria iniziativa; con successivo provvedimento l'amministrazione si riserva di disciplinare l'eventuale realizzazione dei depositi attrezzi;
- cc) adottare i metodi di coltivazione biologica come già indicato alla lett. e;
- dd) non effettuare allacci alla rete elettrica ed idrica non autorizzati dal Comune;
- ee) 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;
- ff) pagare nella misura ed entro i termini stabiliti il canone dovuto al Comune ai sensi del successivo art. 15;
- gg) vigilare sull'insieme degli orti segnalando al Rappresentante dei concessionari e all'ufficio comunale competente ogni eventuale anomalia;
- hh) osservare il divieto di prelevare prodotti da altri orti;
- ii) adottare apposite misure atte a prevenire lo sviluppo delle diverse specie di zanzare, evitando i ristagni d'acqua;
- ll) provvedere alla periodica regolarizzazione ed all'innaffiamento della siepe perimetrale, laddove presente;
- mm) osservare il divieto tassativo di occupare o coltivare anche parzialmente i vialetti di accesso ai singoli orti;
- nn) mantenere un comportamento corretto e di reciproco rispetto nei confronti degli altri concessionari al fine di una pacifica ed armoniosa convivenza, segnalando ogni problema al Rappresentante dei concessionari o direttamente agli uffici comunali competenti;

oo) consentire in qualsiasi momento l'accesso al proprio orto al personale incaricato dall'Amministrazione comunale;

pp) rispettare ogni altra disposizione contenuta nel presente Regolamento, nonché negli ulteriori atti consegnati al momento della concessione.

2. 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 11 – Revoca della concessione

1. Il Comune provvederà alla revoca della concessione nei casi stabiliti nel precedente articolo 10, comma 1 e nel caso di mancato pagamento del canone annuale, nei tempi previsti nel bando di adozione delle aree.

2. La concessione dell'orto urbano potrà essere revocata, inoltre, per motivi di carattere generale, quali la necessità di utilizzare l'area per altri scopi, o altro pubblico interesse, previa comunicazione agli interessati in un congruo tempo. 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 12 – Comitato per la gestione

1. Per garantire il corretto svolgimento della gestione ed il necessario collegamento con l'Amministrazione comunale, in ciascuna area destinata ad orti urbani, i concessionari degli appezzamenti eleggono, a maggioranza dei concessionari stessi, un Comitato per la gestione degli orti, composto da un numero variabile di rappresentanti, comunque non superiore a 5, di cui uno designato dal Comitato come Rappresentante dei concessionari.

2. E' compito del Comitato:

- mantenere i rapporti tra i singoli concessionari e l'Amministrazione comunale;
- 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 dell'area concessa e delle parti comuni;
- promuovere momenti di incontro fra i concessionari dell'area;
- svolgere le eventuali ulteriori attività decise dall'Assemblea (cfr. art. 13), previo nulla osta dei competenti uffici comunali.

3. Spetta inoltre al Comitato il controllo sulla corretta gestione dell'orto da parte del concessionario e sul rispetto dei divieti sopra evidenziati.

4. I singoli concessionari hanno l'obbligo di vigilare sulla corretta applicazione del presente Regolamento e di segnalare eventuali anomalie, abusi, danni e quant'altro si verifichi all'interno dei lotti al Rappresentante dei concessionari.

Articolo 13 – Assemblea

L'insieme dei Comitati per la gestione degli orti e i rispettivi Rappresentanti dei concessionari, costituiscono l'Assemblea. L'Amministrazione Comunale partecipa all'Assemblea con un proprio rappresentante, che la presiede. L'Assemblea sarà convocata almeno una volta a semestre dal Rappresentante comunale. Eventualmente dietro richiesta di almeno un terzo dei Rappresentanti dei Concessionari o nel caso l'Amministrazione Comunale per gravi e straordinari eventi potranno esserci sedute straordinarie.

La convocazione dell'Assemblea deve essere effettuata per iscritto e resa nota a tutti i concessionari. E' compito dell'Assemblea discutere le problematiche generali di gestione degli orti urbani, oltre che promuovere le progettualità specifiche proposte dall'Amministrazione.

Articolo 14 – 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 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 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.

3. 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 15 – Canone concessorio e riparto delle spese

1. I concessionari sono obbligati a sostenere le spese per la gestione 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 € 48,00. In caso di concessione di durata inferiore all'anno il canone è commisurato in proporzione ai mesi di durata della stessa. La somma deve essere versata all'atto della consegna del lotto, come previsto dall'art.8 del presente Regolamento; per gli anni successivi la somma dovrà essere corrisposta entro i termini previsti dal bando di affidamento.

Sono escluse dal canone suindicato le spese per il consumo idrico che saranno a carico del concessionario. La somma da versare per il consumo idrico sarà determinata dal volume d'acqua consumato misurato sul contatore in ingresso a ciascun orto, moltiplicato per la tariffa idrica al metro cubo consumato, applicata dal Gestore del Servizio idrico integrato o dell'ente che fornisce la risorsa idrica.

2. L'importo del canone di cui al precedente comma è stato determinato in via presuntiva. 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 i Comitati dei concessionari, 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.

3. 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 16 – Concorso dell'Amministrazione Comunale e azione di controllo

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.

3. L'Amministrazione Comunale, per favorire l'interesse dei cittadini verso forme di tutela e valorizzazione dell'ambiente urbano, promuove iniziative di sensibilizzazione ed educazione, quali a titolo non esaustivo, incontri, corsi di aggiornamento o attività di preparazione rivolte alla cittadinanza o ai soggetti assegnatari degli orti urbani.

Articolo 17 - Modifiche al regolamento

1. Il presente regolamento è passibile di modifiche che potranno essere adottate successivamente dall'amministrazione sulla base dell'esperienza maturata, nonché a normativa sopravvenuta.

2. Il presente regolamento dovrà essere sottoscritto ed integralmente accettato da ogni assegnatario e allo stesso consegnato in copia, al fine del rispetto integrale.