



Città di Nichelino

Provincia di Torino

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE
DI ORTI URBANI**

Approvato con deliberazione C.C. n. 61 del 30.9.2013
Modificato con deliberazione C.C. n. 62 del 24.7.2014

ART. 1 – OGGETTO

Oggetto del presente Regolamento è l'assegnazione di appezzamenti di terreno, da adibire ad orto urbano con l'intento, da parte dell'Amministrazione Comunale, di dare la possibilità, in primo luogo, a chi si trova in difficili situazioni economiche dovute alle attuali condizioni lavorative (disoccupazione, mobilità, ecc.....), di sostenere i redditi delle famiglie.

Il Comune di Nichelino assegna ai cittadini maggiorenni residenti in Nichelino che ne facciano richiesta, parti di terreni comunali da destinarsi ad orto per la produzione di fiori, frutta e ortaggi per l'autoconsumo o per attività non a scopo di lucro. La superficie degli orti da assegnare sarà compresa tra i 50 e i 100 mq.circa. I siti saranno consegnati liberi da impedimenti, con il terreno lavorato e delimitato lungo il margine esterno.

ART. 2 – DESTINATARI E REQUISITI

L'assegnazione è destinata a singoli privati cittadini.

I richiedenti dovranno avere i seguenti requisiti:

- essere residenti presso il Comune di Nichelino da almeno 3 anni
- non essere proprietari di appezzamenti di terreno o di pertinenze di edifici abitati o destinate a orto nell'ambito della Provincia di Torino
- non essere già assegnatari di orti messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale
- non avere un reddito familiare con ISEE superiore a Euro 45.000,00=

ART. 3 - BANDO

Il Dirigente, con apposita determinazione, approva il bando per l'assegnazione degli orti disponibili. Nel bando saranno indicati il numero e l'ubicazione dei lotti, le modalità e i tempi di presentazione della domanda, come indicato all'art. 4. Il bando sarà affisso all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni e pubblicizzato mediante manifesti e altri canali di comunicazione istituzionali.

ART. 4 - DOMANDA

Gli interessati dovranno presentare domanda con modalità e tempistica indicata nel bando. La domanda sarà compilata su apposito modulo messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

ART. 5 - CRITERI E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per accedere al bando di assegnazione per gli orti è necessario avere i seguenti requisiti:

- a) Essere residenti nel comune di Nichelino da almeno 3 anni
- b) Non essere proprietario di appezzamenti di terreno o di pertinenze di edifici destinati o da destinare ad orto
- c) Non essere assegnatario di orti messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale. E' ammessa la partecipazione di assegnatari di orti comunali, qualora il comodato sia giunto a scadenza (o "sia in scadenza nell'anno di nuova assegnazione")
- d) Non avere un reddito annuo familiare con ISEE superiore a 45.000,00=
- e) composizione del nucleo familiare

Per la formazione della graduatoria saranno applicati i seguenti criteri di preferenza, con punteggio così ripartito:

1) Situazione familiare

n. componenti > 4	4 punti
n. componenti da 2 a 3	3 punti
n. componenti 1	2 punti

se nel nucleo familiare sono presenti portatori di handicap, per ciascuno di essi, verrà conteggiato un punto in più.

2) reddito familiare:

ISEE < € 5.000,00=	5 punti
ISEE tra € 5.000,00= e € 10.000,00=	4 punti
ISEE tra € 10.000,00= e € 15.000,00=	3 punti
ISEE tra € 15.000,00= e € 20.000,00=	2 punti
ISEE tra € 20.000,00= e € 25.000,00=	1 punto
ISEE > € 25.000,00=	0 punti

3) Nel caso di assegnatario di orto comunale che intenda ripresentare la domanda potrà farlo beneficiando di un bonus di max 6 punti assegnati secondo i seguenti criteri:

- presenza di manufatti conformi al regolamento (quantità, dimensioni) e in perfetto ordine (decoro, pulizia, verniciatura) - 2 punti
- assenza di materiali impropri che contribuiscono a dare una sensazione di degrado (bidoni, reti metalliche, materiali di recupero in cattive condizioni) - 2 punti
- bellezza dell'orto: ben coltivato, presenza di siepi e piante da fiore - 2 punti

La graduatoria sarà stilata da apposita Commissione Tecnica per l'assegnazione degli orti urbani come stabilito ai successivi articoli. La graduatoria sarà pubblicata per consecutivi giorni 15 (quindici) all'Albo Pretorio. Nel termine suddetto possono essere presentate osservazioni o ricorsi alla Commissione Tecnica, che nel termine di 30 (trenta) giorni successivi, provvederà alla loro verifica e ripubblicherà per 15 (quindici) giorni consecutivi all'Albo Pretorio la graduatoria definitiva eventualmente variata e aggiornata.

ART. 6 - COMMISSIONE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ORTI

La Commissione degli orti urbani è formata da 3 (tre) componenti coadiuvati da un/a segretario/a per la redazione delle convocazioni, comunicazioni e verbali degli incontri. La Commissione sarà istituita con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale e rimarrà in carica sino al termine del mandato dell'Amministrazione Comunale eleggente. La Commissione stilerà la graduatoria, risponderà alle osservazioni eventualmente presentate ai sensi dell'art. 5 del presente Regolamento e potrà richiedere agli Uffici o al richiedente stesso, gli atti necessari alla verifica delle dichiarazioni rilasciate.

Il Presidente, con propria comunicazione, convocherà, entro cinque giorni dalla data della seduta, la Commissione alla quale dovrà essere presente la globalità dei Commissari.

ART. 7 - ASSEGNAZIONI

I lotti di terreno saranno numerati al momento dell'emanazione del bando e saranno assegnati comparando numero di lotto e posizione dell'assegnatario all'interno della graduatoria. Il Dirigente con propria determinazione approverà la graduatoria formata ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento e assegnerà, di conseguenza, i lotti di terreno disponibili. Nel caso di rinuncia dell'assegnatario o di revoca per inadempienze accertate dall'Amministrazione Comunale, il lotto verrà destinato al primo escluso della graduatoria approvata.

ART. 8 - COMODATO

Il Comune di Nichelino assegnerà l'orto urbano a fronte di pagamento di un canone stabilito ai sensi dell'art. 10, attraverso la stipula di atto di Comodato.

Il Comodato sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi degli art 2 e 3 della tariffa parte 2 allegata al D.P.R. 26.10.1972 n. 643. Le spese inerenti e conseguenti alla stipula del Comodato sono a carico dell'assegnatario.

ART. 9 - DURATA

La durata del Comodato decorrerà dalla data di stipula del contratto fino a San Martino (11 Novembre) del 5 (quinto) anno successivo.

Nel caso di rinuncia da parte di un assegnatario, per il subentrante la durata del Comodato manterrà la naturale scadenza del bando di assegnazione.

ART. 10 - CANONE

Il comodatario dovrà versare un canone annuo o per porzione di anno anticipato. Per gli orti, il valore è proporzionale alla capacità d'acquisto del richiedente secondo queste fasce di reddito in relazione alla dichiarazione ISEE:

ISEE < € 5.000,00=	canone mensile € 4,00=	canone annuo € 48,00=
ISEE tra € 5.000,00= e € 10.000,00=	canone mensile € 6,00=	canone annuo € 72,00=
ISEE tra € 10.000,00= e € 15.000,00=	canone mensile € 8,00=	canone annuo € 96,00=
ISEE tra € 15.000,00= e € 20.000,00=	canone mensile € 10,00=	canone annuo € 120,00=
ISEE tra € 20.000,00= e € 25.000,00=	canone mensile € 12,00=	canone annuo € 144,00=
ISEE > € 25.000,00=	canone mensile € 14,00=	canone annuo € 168,00=

Tale contributo è esente IVA. Prima della stipula dell'atto di comodato, dovrà essere versato il canone dovuto da ciascun assegnatario e la ricevuta di pagamento sarà allegata all'atto di cui ne sarà parte.

I canoni successivi saranno corrisposti al Comune nei primi due mesi dell'anno solare entrante, per tutti gli anni di concessione.

I versamenti potranno essere effettuati con bollettino postale sul Conto Corrente n. 31001100 Intestato al Comune di Nichelino – Servizio Tesoreria scrivendo sul retro dello stesso, nello spazio riservato alla causale: "CANONE PER ASSEGNAZIONE ORTO URBANO LOTTO N. _____ in via _____" o con versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale. Le modalità di pagamento saranno indicate in modo dettagliato con apposita corrispondenza.

Il mancato pagamento del canone nei tempi previsti, determinerà l'immediata decadenza e revoca dell'assegnazione e la conseguente cessazione del rapporto con l'Ente Comodante.

ART. 11 – MODALITA' DI COLTIVAZIONE

Sull'area assegnata non potrà essere svolta attività diversa dalla coltivazione orticola. In ogni caso la produzione ricavata non potrà dare adito ad una attività commerciale o a scopo di lucro.

Gli orti dovranno essere coltivati biologicamente ed è pertanto vietato l'uso di concimi chimici e di

prodotti inquinanti (diserbanti, antiparassitari, ecc...) che possono arrecare danno all'ambiente. L'uso accertato di tali prodotti comporterà la revoca dell'assegnazione.

ART. 12 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il comodatario è tenuto a curare la buona sistemazione, l'ordine e la pulizia del proprio orto e delle parti comuni.

Alla conduzione dell'orto possono contribuire i famigliari, mentre non è possibile avvalersi di manodopera retribuita; è inoltre vietato affittare o concedere a terzi l'uso dell'orto pena l'immediata decadenza e revoca dell'assegnazione.

Obblighi:

- tenere pulite ed in buono stato di manutenzione le parti comuni, gli arredi, i viottoli e fossetti di scolo;
- pulire, ogni qualvolta si renda necessario, rimuovendo dal proprio orto eventuali arbusti e/o erbacce;
- fare buon uso del sistema di irrigazione
- effettuare, all'inizio di ogni periodo di assegnazione, la verniciatura protettiva del capanno e degli attrezzi con impregnante neutro;

I residui vegetali dovranno essere depositati in apposite compostiere o interrati nel proprio orto; non devono creare problemi di alcun genere (odori, degrado, incuria) sul contesto urbano o verso gli altri orti.

Gli assegnatari saranno promotori di un Comitato degli ortolani che si confronterà su problematiche e proposte con l'Amministrazione pubblica.

Il comitato si riunirà in plenaria almeno due volte all'anno presso la sede del municipio o presso gli orti stessi per confrontarsi su proposte e problemi.

Il comitato eleggerà cinque suoi rappresentanti che avranno poi i contatti diretti con l'Amministrazione.

ART. 13 – DIVIETI AL COMODATARIO

All'assegnatario è fatto divieto nell'area assegnata ad orto e nelle parti comuni, pena la decadenza e revoca dell'assegnazione di:

- Svolgere attività diverse dalla coltivazione ad uso famigliare
- Tenere animali in forma stabile, né svolgere attività di allevamento
- Usare fitofarmaci, prodotti antiparassitari, diserbanti e concimi non biologici
- Accendere stoppie, rifiuti e comunque fuochi in genere
- Utilizzare l'orto come deposito di materiali vari di qualsiasi genere o tenere nell'orto depositi di materiali non attinenti alla coltivazione dello stesso (legnami, inerti, ecc...)
- Lavare macchine o motoveicoli
- Costruire abusivamente, fatto salvo il previsto regolamentato deposito (art. 12), capanne, costruzioni, strutture o similari, nonché solette di cemento o battuti in c.l.s.
- Scaricare materiale inquinante o nocivo o scaricare materiali anche se non inquinanti
- Modificare il perimetro e la morfologia del lotto assegnato
- Piantumare piante ad alto fusto ad eccezione di alberi da frutto che non potranno superare, comunque, un'altezza di 2,5 metri, rispettando la distanza dai lotti confinanti di mezzo metro, come previsto dal Codice Civile.
- Commercializzare i prodotti dell'orto a scopo di lucro
- Effettuare allacciamenti alla rete elettrica ed idrica non autorizzati dal Comune
- Occultare la vista dell'orto con teli plastici o ombreggianti
- L'assegnatario non potrà avvalersi di manodopera retribuita per la coltivazione del terreno né concederne a terzi l'uso pena l'immediata decadenza dell'assegnazione

- Se l'area risulterà incolta, abbandonata, sporca o distolta dal fine per cui fu assegnata, la Commissione potrà proporre con parere scritto e motivato, la revoca dell'assegnazione.

ART. 14 - MORFOLOGIA DELL'ORTO

Gli appezzamenti verranno consegnati con alcune dotazioni realizzate dal Comune o dal precedente conduttore che possono includere: recinzione, capanno, serra e piccoli alberi da frutto. Nel caso in cui il lotto di terreno dovesse avere dei manufatti non conformi alle regole, il nuovo assegnatario si impegna alla rimozione e all'adeguamento dei manufatti esistenti secondo le norme del regolamento.

L'appezzamento assegnato dovrà essere recintato con paletti in ferro e rete metallica, senza l'ausilio di muretti in c.l.s o c.a. e dovrà avere un cancello d'accesso con telaio in ferro e rete metallica o con telaio in ferro e lamiera zincata di colore verde come le recinzioni. L'altezza massima della recinzione e del cancello deve essere di 1 mt. Non potranno essere realizzati in ogni caso battute in c.l.s. Il comodatario potrà altresì realizzare un solo deposito per attrezzi di forma quadrata delle dimensioni di 2 mt. x 2 mt. con relativa tettoia di dimensioni 1 mt. x 2 mt., il tutto ad una altezza variabile tra 2 mt. e 2,5 mt. La costruzione avrà colore legno naturale o verde muschio, con la copertura ad una falda con la pendenza verso l'interno del lotto di lamiera zincata.

All'interno dell'orto sono ammissibili coperture in p.v.c. ad uso serra delle dimensioni massime di 3 mt. x 2 mt. che e devono essere tenute in perfetto ordine. Lo smaltimento come rifiuto dei teli in p.v.c. dovrà avvenire a norma di legge.

ART. 15 - REVOCA

L'assegnazione può essere revocata in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione Comunale a proprio insindacabile giudizio con avviso scritto mediante raccomandata R.R. senza alcun diritto o risarcimento all'assegnatario ai sensi dell'art 1809 del codice civile. La decadenza dell'assegnazione e la revoca del Comodato può essere pronunciata per ogni violazione degli obblighi e divieti stabiliti al presente Regolamento, per mancata coltivazione, per abbandono dell'orto e per uso diverso da quello di destinazione. La revoca sarà effettuata con apposita Determina Dirigenziale, nella quale potrà essere individuato il nuovo assegnatario a norma dell'art. 6.

ART. 16 – SCADENZA DEI TERMINI

L'assegnatario, alla scadenza del Comodato dovrà lasciare il terreno libero e sgombro. Nel caso di colture pluriennali in corso, non potrà accampare alcun diritto sui frutti pendenti e sulle colture pluriennali esistenti, né esigere indennizzo dal Comune o dal subentrante o danneggiare le colture in atto.

ART. 17 – DECESSO DEL COMODATARIO

In caso di morte del comodatario, l'Ente proprietario potrà esigere la riconsegna del lotto assegnato o stipulare un nuovo Comodato con il coniuge o convivente (da almeno tre anni) superstite, per il periodo intercorrente tra il subentro e il raggiungimento dei 5 (cinque) anni di cui all'art. 8, purché ne faccia richiesta scritta entro tre mesi dalla morte del comodatario. Il Comune provvede comunque ad effettuare annualmente un controllo sull'esistenza in vita dei comodatari.

ART. 18 – EVENTUALI DANNI

Ogni danno, furto, manomissione, infortunio, incidente che l'assegnatario cagioni a se o a terzi sarà a lui esclusivamente imputabile. Il Comune di Nichelino resta pertanto sollevato da qualsivoglia responsabilità.

Ogni controversia, questione e vertenza verrà esaminata con riferimento, per quanto non espressamente contemplato, al codice civile.

ART. 19 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è oggetto di modifiche da parte dell'Amministrazione Comunale sulla base delle esperienze maturate durante il periodo iniziale all'applicazione, nonché in base a norme e suggerimenti da parte degli assegnatari.

Gli assegnatari hanno l'obbligo di accettare integralmente, pena la decadenza dell'assegnazione, le norme del presente Regolamento e tutte le eventuali condizioni introdotte successivamente dall'Amministrazione Comunale.

ART. 20 – CONTROLLI E PENALI

L'Amministrazione Comunale per tutta la durata del Comodato vigilerà sul rispetto a quanto enunciato nel presente Regolamento attraverso i propri organismi di vigilanza sul territorio.

Nel caso in cui le parti comuni non vengano mantenute in ordine e nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie, ai Comodatari verrà applicata una penale pro capite (per ogni assegnatario) variabile da E. 5,16 a E. 51,65 in base ai lavori da eseguire per poter ripristinare lo stato dei luoghi.

Inoltre lievi violazioni del presente regolamento dopo 3 ammonizioni scritte genereranno la revoca dell'assegnazione.