

COMUNE DI AVIGLIANA
C.A.P. 10051 - PROVINCIA DI TORINO

REGOLAMENTO

**PER L'ASSEGNAZIONE E LA
GESTIONE DEGLI
ORTI URBANI**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 17/07/2011.

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 145 del 24/11/2011.

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ORTI URBANI

ART. 1) – Principi generali di assegnazione.

L'assegnazione e gestione degli orti urbani realizzati dal Comune di Avigliana è riservata ai cittadini residenti, di maggiore età, per nucleo familiare, che non abbiano la disponibilità accertata di terreni utilizzabili a tale scopo. Ad ogni nucleo familiare non sarà concesso più di n. 1 lotto, che verrà assegnato alla persona richiedente. I lotti saranno consegnati liberi su terreno esternamente delimitato da recinzione a giorno per un'altezza massima di mt. 1,50 secondo progetto definitivo redatto dall'ufficio tecnico la cui approvazione costituisce titolo abilitativo alla realizzazione dei medesimi.

La procedura di assegnazione verrà pubblicizzata nelle forme di rito riservate agli avvisi locali. Le domande dovranno pervenire entro il termine perentorio indicato nell'avviso.

ART. 2) – Comitato di gestione.

Al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività nel tempo viene costituito un Comitato per la gestione degli orti composto da n. 3 rappresentanti degli assegnatari, di cui 1 individuato come Presidente, eletto dall'assemblea dei medesimi a maggioranza dei partecipanti.

Il Comitato ha durata biennale e può essere rinnovato. Ai rappresentanti eletti non viene riconosciuto alcun compenso per l'attività svolta.

ART. 3) – Criteri di assegnazione.

I lotti di terreno, conseguenti al comparto realizzato, saranno assegnati esclusivamente a cittadini residenti in Avigliana in attuazione di graduatorie formulate sulla base dei seguenti criteri:

- a) Almeno il 50% dei lotti sarà assegnato alle persone disoccupate, cassa-integrate o prive di stabile occupazione (come stabilito ai termini di legge), con priorità a coloro che hanno famiglia a carico;
- b) Il 25% dei lotti disponibili sarà assegnato ai pensionati;
- c) La rimanente quota del 25% sarà assegnata alle categorie non ricomprese nei punti precedenti.

Nel caso in cui una delle categorie sopraelencate non esaurisse completamente la quota riservata, la quota non assegnata potrà essere riconosciuta all'altra categoria fino ad esaurimento dei lotti.

Qualora le domande di assegnazione siano inferiori ai lotti disponibili, i medesimi resteranno nella piena disponibilità dell'amministrazione comunale fino al successivo bando di assegnazione.

Per l'assegnazione dei lotti verrà formata una graduatoria. In caso di parità verranno applicate le seguenti regole di preferenza:

- 1) età anagrafica maggiore
- 2) numero maggiore di componenti il nucleo familiare
- 3) anzianità di residenza in Avigliana
- 4) eventuale sorteggio finale

L'assegnazione è approvata con determinazione dirigenziale. Periodicamente e quando necessario, con delibera della Giunta Comunale, potranno essere aggiornati i parametri per le assegnazioni. L'assegnazione del lotto cesserà automaticamente alla fine dell'anno nel caso in cui il titolare trasferirà la residenza fuori del Comune di Avigliana. Ogni anno gli assegnatari dichiareranno con autocertificazione la sussistenza dei requisiti.

ART. 4) - Durata della assegnazione.

L'assegnazione dell'area non ha durata predefinita, valendo la regola di revoca indicata al successivo punto 5) o per principio di interesse generale dichiarato dall'Amministrazione quali necessità di utilizzare i terreni per altri scopi, attuazione del PRGC, pubblico interesse, opere pubbliche ecc.

ART. 5) - Revoca dell'assegnazione/decadenza.

Il Comune si riserva il diritto, attraverso il legittimo potere di autotutela amministrativa ai sensi dell'articolo 823 c.c., di revocare l'assegnazione dell'area e contestuale immissione nel possesso (provvedimento di sfratto in via amministrativa) con preavviso "atto di diffida al rilascio del lotto assegnato ad orto urbano" non inferiore a trenta giorni nei seguenti casi:

- a) Utilizzo improprio dell'area: si intendono tra queste tutti gli utilizzi che non siano la coltivazione di ortaggi, fiori e piantumazione di essenze arboree di frutto la cui altezza non dovrà superare i mt. 2,50. La piantumazione è assentita per non più di n. 3 piante e non può essere l'esclusiva attività in quanto la coltivazione deve interessare almeno l'80% dell'area.
- b) Costruzione o posizionamento nell'area di manufatti o costruzione di qualsiasi natura ad esclusione del deposito attrezzi fornito dall'Amministrazione.
- c) Danneggiamenti od incuria nel mantenimento dell'area, della recinzione e degli accessori forniti.
- d) Detenzione e ricovero stabile di animali. E' ammessa la presenza di animali di compagnia in presenza dell'assegnatario.
- e) Danneggiamenti ai confinanti per comportamento ritenuto scorretto dal Comitato per la gestione degli orti.
- f) Abbandono e incuria dell'area. E' consentita nell'esclusivo caso di impedimento temporaneo dell'assegnatario non superiore a giorni trenta, accertabile per prove testimoniali dirette, la conduzione temporanea dell'area da parte di altre persone.
- g) Danneggiamento per uso improprio dei beni pubblici assegnati.
- h) Subconcessione impropria a terzi.

- i) Realizzazione di opera pubblica e di interesse generale da parte del Comune.
- j) Utilizzo dell'orto per scopi commerciali.
- k) Seppellimento di carogne di animali o materiale di natura inquinante.
- l) L'uso accertato di diserbanti, concimi o ammendanti non regolamentati dai protocolli ambientali approvati dal Comune.
- m) Deposito anche temporaneo di qualsiasi tipo di rifiuto esclusi quelli destinati al biocompostaggio.

ART. 6) - Limiti dell'attività.

Sull'area assegnata non potrà essere svolta attività diversa dalla coltivazione orticola per scopi domestici. In ogni caso la produzione ricavata non potrà dare adito ad attività commerciali o a scopo di lucro, ma sarà rivolta unicamente al conseguimento di prodotto per uso proprio, pena l'immediata decadenza dell'assegnazione.

ART. 7) - Vigilanza.

Il Comitato per la gestione degli orti è responsabile della vigilanza di manutenzione e pulizia degli spazi comuni (viottoli, viali centrali e fossetti di scolo) e di tutte le ordinarie attività che comunque resteranno a carico degli assegnatari stessi.

Sarà cura del Comitato per la gestione degli orti vigilare affinché ogni assegnatario provveda alle necessarie operazioni di manutenzione di sua pertinenza ed alla conservazione in buono stato delle recinzioni, cancelli, contenitori degli attrezzi. In caso di danneggiamento, l'assegnatario sarà tenuto al pagamento all'Amministrazione comunale dei costi sostenuti d'ufficio per la riparazione.

Il Comitato per la gestione degli orti è autorizzato a proporre all'Amministrazione eventuali revoche da effettuarsi secondo modalità articolo 5) indicandone le cause.

ART. 8) - Divieti di esercizio e limiti comportamentali.

E' fatto divieto:

- lavare autoveicoli e motoveicoli nell'orto e nelle parti comuni;
- accendere fuochi liberi e detenere sostanze infiammabili e bombole GPL;
- accedere ai lotti con autoveicoli e motoveicoli. Questi dovranno essere lasciati nell'apposita area destinata a parcheggio;
- installare attrezzature, impianti, tende per campeggio anche temporaneo;
- eseguire impianti ed allacciamenti elettrici;
- costituire punti di ritrovo per il tempo libero con scopi diversi di uso dell'area;
- smaltire illecitamente i residui di sfalcio e potatura in contrasto con le modalità di conferimento regolate dal Comune.

Il reiterato inadempimento per tre volte consecutive, accertato dal comitato per la gestione degli orti, costituisce diritto di revoca secondo modalità sancite dall'articolo 5.

ART. 9) - Manufatti di protezione ortaggi.

Nel periodo da Novembre a Marzo è ammessa la costruzione di un'unica serra a copertura leggera in polietilene.

Le serre, pena la revoca dell'assegnazione, secondo procedura coattiva art. 5, non devono superare l'altezza di mt. 2,20, avere una superficie non superiore a mq. 12,00 ed essere collocate ad una distanza non inferiore a mt. 2,50 dal confine in modo tale che l'ombra delle stesse non molesti il soleggiamento del lotto confinante.

ART. 10) - Divieti di trasformazione edilizia e identificativo dell'assegnatario.

Gli assegnatari non possono realizzare, all'interno del lotto loro assegnato, nessun tipo di pavimentazione stabile o modifiche dell'assetto dell'area, pena la revoca dell'assegnazione. Così come non potranno realizzare manufatti di alcun genere.

Sull'ingresso di ogni orto sarà riportata una targhetta con il relativo numero identificativo di assegnazione; eventualmente, per specifica volontà, potrà anche essere riportato nome e cognome dell'assegnatario.

ART. 11) - Divieto di utilizzo a terzi.

L'assegnatario non potrà avvalersi di manodopera retribuita per la coltivazione del terreno, né concedere a persone non componenti il nucleo familiare il terreno, pena la revoca dell'assegnazione.

Qualora l'area risultasse sporca, degradata, incolta e disordinata il Comitato potrà proporre al Comune la revoca dell'assegnazione. L'Amministrazione comunale potrà comunque per accertamento diretto provvedere alla revoca dell'assegnazione indipendentemente dalle segnalazioni da parte del Comitato, per diritto ai sensi del precedente articolo 5.

ART. 12) - Obblighi comportamentali.

L'assegnatario avrà l'obbligo di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico dei servizi presenti sul fondo, facendosi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria (se derivante dalla prima).

In particolare dovrà:

- ogni qualvolta si renda necessario, ripulire la recinzione e l'eventuale pozzetto d'ispezione dell'acqua da eventuali arbusti e/o erbacce;
- mantenere in efficienza le strutture concesse quali recinzioni, ricovero attrezzi, impianti, attraverso le ordinarie attività di manutenzione e decoro nel rispetto del manuale di manutenzione fornito dal Comune;

- rispettare le naturali condizioni di soleggiamento dei lotti finitimi;
- evitare ogni forma di molestia nei confronti dei confinanti assegnatari.

ART. 13) - Responsabilità civilistica.

Resta inteso che ogni danno, furto, manomissione, infortunio od incidente che l'assegnatario possa subire o causare a terzi, sarà a lui esclusivamente imputabile. L'Amministrazione non risponderà per furti, atti vandalici, danni per eventi naturali, interruzione di servizi (irrigazione, ecc.) che si possono verificare.

Il Comune, nella figura del Sindaco o del funzionario comunale preposto, resta peraltro sollevato da ogni responsabilità. Ogni controversia, questione o vertenza verrà esaminata dal Comitato con riferimento, rimandando per quanto non espressamente contemplato nel presente Regolamento, al Codice Civile. Per accertati gravi casi il Comune si riserva la facoltà di costituirsi parte lesa nei confronti dell'assegnatario responsabile dei fatti.

ART. 14) - Canone ricognitorio e partecipazione delle spese.

L'eventuale canone annuo ricognitorio, da versarsi all'atto dell'assegnazione, sarà stabilito con specifica deliberazione della Giunta Comunale di approvazione del progetto definitivo/esecutivo di realizzazione del comparto di competenza.

Tale canone sarà soggetto a revisione biennali in ragione dell'andamento dei prezzi di consumo delle famiglie su base ISTAT.

Agli assegnatari competerà la corresponsione alla fine di ogni anno delle spese a consuntivo sostenute dall'Amministrazione per consumi, manutenzione ordinaria e straordinaria in misura proporzionale in base ai lotti assegnati e l'importo posto a carico di ciascuno di essi dovrà essere versato congiuntamente al canone dell'anno successivo presso la Tesoreria Comunale. Per le assegnazioni effettuate in corso d'anno il canone verrà determinato in proporzione ai mesi di utilizzo.

Il mancato pagamento dei corrispettivi richiesti costituirà immediata revoca dell'assegnazione secondo procedura articolo 5..

ART. 15) - Rinuncia/recesso dell'assegnazione.

L'assegnazione è data a titolo precario ed è revocabile in qualsiasi momento, con preavviso ai sensi articolo 5.

L'eventuale rinuncia o recesso da parte dell'assegnatario dovrà essere comunicata al Comune con esonero da qualsiasi riconoscimento economico.

ART. 16) - Rimozione neve.

L'Amministrazione non provvederà nei mesi invernali allo sgombero di neve e getto di sale per ghiaccio delle vie di accesso ai lotti, attività di esclusiva

competenza dei destinatari. E' vietato depositare la neve rimossa dalle aree nelle vie di transito.

ART. 17) - Sanzioni.

L'inosservanza del presente Regolamento per quanto riguarda la conduzione dell'orto comporta la revoca dell'assegnazione di cui al punto 5) e la messa in disponibilità dell'area per altre assegnazioni, previo l'avviso come nello stesso previsto.

Sono fatti salvi i Regolamenti Comunali e la legislazione vigente per le eventuali irregolarità compiute.

ART. 18) - Utilizzo di reliquati.

Nel caso di individuazione di reliquati minori, non costituenti uno specifico comparto di progetto, è consentita l'assegnazione dei medesimi secondo i criteri del presente regolamento, a fronte di un corrispettivo di canone sociale forfettariamente stabilito dalla Giunta Comunale con specifica deliberazione già consolidati.

Per dette aree il Comune non fornirà alcuna struttura o servizio, ma le stesse dovranno comunque essere condotte dagli assegnatari con i criteri riportati nel presente Regolamento.

ART. 19) - Entrata in vigore.

Il presente Regolamento entrerà in vigore in conformità delle disposizioni previste dall'art. 83 comma 3 dello Statuto comunale.