

CAPITOLATO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI DA ADIBIRE AD "ORTI URBANI" NEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 1 – Oggetto

Il presente Capitolato definisce le modalità e le prescrizioni per l'utilizzo e la conduzione temporanea da persone fisiche, di lotti di terreno comunale da adibire ad "Orti Urbani".

Art. 2 – Definizioni

Ai fini del presente Capitolato, si intende per:

- "orto urbano": il lotto assegnato costituito da una porzione di terreno opportunamente individuata di circa 50 mq di superficie, da adibire, in maniera esclusiva, alla coltivazione di ortaggi e fiori, per le sole esigenze del Concessionario e del proprio nucleo familiare, con divieto assoluto di porre in commercio, anche in forma parziale, le produzioni ottenute;
- "concessionario": persona fisica che si impegna alla coltivazione di un "orto urbano", nonché a concorrere alla manutenzione delle parti comuni;
- "area comune": lo spazio circostante i lotti assegnati da utilizzare in comunione tra i concessionari;
- "concessione": il provvedimento amministrativo del Comune che recepisce le regole stabilite dall'Ente concedente.

Art. 3 - Obblighi del Comune di Villorba

Il Comune di Villorba si obbliga ad effettuare, a propria cura e spese, i lavori di allestimento iniziale dell'area da adibire ad orti urbani consistenti in: sistemazione area con abbattimenti e/o trapianti alberi esistenti, sistemazione terreno ed opere varie, tracciamento dei lotti, implementazione sistema di irrigazione.

Art. 4 – Criteri di assegnazione dei lotti e graduatoria

I lotti saranno assegnati esclusivamente ai residenti nel comune di Villorba. Al fine della assegnazione dei lotti, si procederà alla formazione della graduatoria di tutte le richieste presentate entro i termini indicati dal Bando o Avviso pubblico, attraverso l'assegnazione di un punteggio derivante dalle priorità, precedenze o preferenze sotto specificate.

In particolare, i criteri di preferenza dei relativi punteggi sono così determinati:

- 1) fascia d'età del richiedente (con riferimento alla data di pubblicazione del Bando):
 - oltre 70 anni compiuti punti 20;
 - oltre 65 e sino a 70 anni compiuti punti 15;
 - oltre 60 e sino a 65 anni compiuti punti 10;
 - fino a 60 anni compiuti punti 5;
- 2) stato lavorativo del richiedente (con riferimento alla data di pubblicazione del Bando):
 - pensionato punti 20;
 - disoccupato punti 15;
 - non occupato (es. casalinga/o) punti 5.
- 3) portatore di handicap punti 20.
- 4) dimensioni del nucleo familiare (con riferimento alla data di pubblicazione del Bando):
 - oltre 5 componenti punti 20;
 - oltre 3 e sino a 5 componenti punti 10;
 - fino a 3 componenti punti 5.

La graduatoria sarà formata in base al punteggio complessivo conseguito dalle singole istanze.

In caso di parità di punteggio, la priorità sarà determinata nell'ordine e con riferimento al punteggio conseguito rispetto ai criteri 1), 2), 3), 4).

In caso di ulteriore parità di punteggio, la priorità sarà determinata in riferimento all'ordine cronologico di presentazione delle domande.

Infine, in caso di ulteriore parità di punteggio, la priorità sarà determinata tramite sorteggio.

Sarà ammessa la partecipazione di un solo componente per nucleo familiare.

Art. 5 – Assegnazioni di più lotti

Se a seguito della formazione della graduatoria di cui all'articolo precedente e successiva assegnazione risultassero lotti liberi, si procederà, nel caso l'amministrazione comunale lo ritenga utile e proficuo a suo insindacabile giudizio, alla formazione di una seconda graduatoria prendendo in esame le sole istanze con richiesta di assegnazione di n.2 (due) lotti. La formazione della seconda graduatoria avverrà attraverso l'assegnazione di un punteggio derivante dalle priorità, precedenza o preferenze, nonché dei criteri di cui all'articolo precedente.

Art. 6 – Obblighi del Concessionario

Il Concessionario si obbliga:

- a. ad utilizzare l'area rispettivamente assegnata esclusivamente per la produzione di ortaggi e fiori da utilizzare nell'ambito del proprio nucleo familiare, con divieto assoluto di commercializzazione, anche parziale, delle produzioni ottenute;
- b. ad eseguire di comune accordo con gli altri concessionari la manutenzione e pulizia delle parti comuni. In caso di inadempimento per mancato accordo tra i concessionari o per altra causa, il Comune concedente si riserva la facoltà di eseguire gli interventi addebitando la spesa ai concessionari con riparto in base alla superficie del lotto concessa;
- c. a sostenere le spese per i mezzi e le attrezzature per la coltivazione e tutte le altre spese connesse al normale ciclo di coltivazione;
- d. ad assicurare, a propria cura e spese, decoro, pulizia, manutenzione e coltivazione del proprio "orto urbano", per il quale non è ammesso, nemmeno temporaneamente, l'incolto e/o l'abbandono, nemmeno parziale, nel rispetto delle norme civili e di buona convivenza sociale;
- e. a non alterare in alcun modo il perimetro, la delimitazione e la fisionomia della propria parcella assegnata, con divieto assoluto di accumulo di terreno e sopraelevazione, e a non costruire o installare strutture e manufatti di qualsiasi tipo;
- f. a garantire un adeguato apporto, direttamente, attraverso il proprio lavoro, o indirettamente, contribuendo alle spese necessarie, alla manutenzione ed alla pulizia delle aree comuni;
- g. a non danneggiare, in alcun modo, l'area nonché le strutture e le attrezzature presenti all'interno della proprietà del Comune di Villorba ;
- h. a non accedere alla zona adibita ad "Orti Urbani" con auto e motocicli;
- i. a non produrre rumori molesti;
- j. a non scaricare materiali di alcun genere, anche se non inquinanti e a non bruciare stoppie e rifiuti;
- k. a provvedere alla raccolta ed all'allontanamento di rifiuti "dall'orto urbano" e dalle aree comuni e a smaltirli in proprio, a seconda della tipologia, con le modalità della raccolta differenziata;
- l. a non tenere stabilmente animali di allevamento e d'affezione, con espresso divieto di allestire allevamenti di ogni tipo;
- m. a coltivare il proprio "orto urbano" con espresso divieto di utilizzo di fertilizzanti e/o diserbanti e/o prodotti fitosanitari di origine sintetica;
- n. adottare un comportamento decoroso e non in contrasto con la moralità, senza arrecare disturbo agli altri utilizzatori.

Art. 7 – Oneri a carico del Comune

Il Comune mette a disposizione agli assegnatari l'area così come individuata negli elaborati grafici facenti parte del progetto "Orti Urbani" in vicolo Silvio Pellico a Villorba, e ne curerà la manutenzione straordinaria.

All'interno dell'area saranno previste le seguenti strutture:

- vialletti di accesso;
- pensilina per ricovero attrezzi;
- impianto di irrigazione con acqua non potabile, dotato di pompa e rubinetti;
- energia elettrica esclusivamente per il funzionamento della pompa di prelievo dell'acqua dal Canale Piavesella (acqua non potabile).

Art. 8 - Canone di concessione

Il canone annuo per l'affidamento in concessione di ciascun lotto, decorrente dalla data di consegna dello stesso, è di Euro 50,00 (cinquanta/00), non soggetto ad IVA.

Il pagamento del canone concessorio avverrà con la modalità che sarà comunicata dall'ufficio comunale competente alla riscossione nel seguente modo:

1. la prima annualità in via anticipata prima della consegna del lotto;
2. le annualità successive alla prima, entro il mese di maggio di ogni anno, salvo diverse scadenze che potranno essere determinate da sopraggiunte necessità di bilancio comunale.

Il concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute, anche in caso di giudizio pendente.

In caso di omesso o ritardato pagamento di una annualità del canone, il Comune costituirà in mora il concessionario in ogni caso e qualunque ne sia la causa con facoltà di risolvere il presente contratto a seguito della decadenza dalla concessione a danno e spese del concessionario.

Art. 9 – Conduzione del lotto assegnato

L'area assegnata deve essere condotta direttamente dal Concessionario, che non può avvalersi in alcun modo, nemmeno temporaneamente, di manodopera retribuita. La possibilità di coltivare "l'orto urbano" da parte dei componenti il nucleo familiare del Concessionario si intende esclusivamente quale apporto e contributo alla capacità operativa del Concessionario, rimanendo vietata, in ogni caso, la possibilità di subentro al Concessionario da parte dei componenti il proprio nucleo familiare. In caso di motivata impossibilità da parte del Concessionario, l'Orto Urbano può essere coltivato, per un periodo massimo di 12 (dodici) mesi, dai componenti il nucleo familiare.

Art. 10 – Gestione delle parti comuni

Tutti gli assegnatari dovranno costituirsi in comitato esclusivamente finalizzato alla gestione, manutenzione e pulizia delle parti comuni all'interno dell'area comune, la cui cura è in capo agli assegnatari. Il comitato dovrà nominare un referente per i rapporti con il comune.

Art. 11 – Controlli e verifiche

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire in qualsiasi momento, tramite i competenti servizi comunali, controlli periodici al fine di verificare il rispetto del presente Capitolato.

Art. 12 – Durata della concessione

La concessione decorre dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'area e scade nel mese di dicembre dell'anno 2013. E' escluso il tacito rinnovo.

Art. 13 – Consegna dell'area

La consegna del lotto, con redazione di verbale, può essere effettuata, sotto riserva di legge, in pendenza della stipula del disciplinare di assegnazione, dopo l'esecutività del provvedimento che approva il verbale di assegnazione.

Art. 14 – Custodia dell'area

Il Concessionario è responsabile della custodia del lotto assegnato, con espresso divieto di ogni altra destinazione, pena la decadenza dalla concessione.

Art. 15 - Recesso del concessionario

Il concessionario può recedere dal contratto facendone richiesta all'Amministrazione Comunale con preavviso di almeno 1 (uno) mese, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata A.R.. In tale ipotesi al concessionario non spetta alcun rimborso delle rate già pagate dell'annualità in corso, e non è riconosciuto alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo. Il lotto deve essere riconsegnato al Comune proprietario, con le modalità e condizioni di cui al successivo art. 17.

Art. 16 - Revoca del Comune e decadenza della concessione

Il Comune di Villorba si riserva la facoltà, per motivi di interesse pubblico e/o per inosservanza delle presenti condizioni e clausole, di revocare unilateralmente la concessione e perciò recedere dal correlato contratto,

mediante lettera raccomandata A.R. e con un preavviso di almeno 1 (uno) mese, e senza che il concessionario possa pretendere alcunché a titolo di risarcimento o indennizzo. Nel caso fossero accertate irregolarità o violazioni alle condizioni fissate nel presente Capitolato, il Comune può dichiarare quindi la decadenza dalla concessione con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti ed indiretti.

In tali ipotesi il lotto deve essere riconsegnato al Comune proprietario, con le modalità e condizioni di cui al successivo art. 17.

Art. 17 - Riconsegna del lotto

Al termine della concessione, o nei casi previsti agli artt. 15 e 16, il concessionario deve riconsegnare il lotto al Comune in ordine, pulito, libero e sgombro da cose e coltivazioni. All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di riconsegna.

Art. 18 - Responsabilità

Il Concessionario solleva integralmente il Comune di Villorba da qualsiasi onere o responsabilità, anche penale, per eventuali danni che potessero derivargli o derivare a persone e/o cose e/o al Comune stesso dall'uso dell'area oggetto della presente concessione.

Art. 19 – Divieto di cessione e sub-concessione

Sono espressamente vietate la cessione della concessione nonché la sub-concessione della concessione dell'orto urbano assegnato.

Art. 20 - Controversie

Per qualsiasi controversia relativa al rapporto di concessione di bene pubblico insorta tra le parti - ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo - è competente in via esclusiva il Foro di Treviso.

Art. 21 - Norme finali di rinvio

Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato, si applicano le norme di legge vigenti in materia in quanto compatibili, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite dalla Pubblica Amministrazione. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione, l'applicazione della L. 392/78 e s.m.i.

Art. 22 - Informativa D. LGS. 30.06.2003 N. 196

In ottemperanza all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati raccolti sono utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara e della concessione di cui al presente Capitolato.