

**CITTA' DI VILLADOSSOLA**  
***PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA***

**CRITERI GENERALI PER CONCESSIONE ED USO DI  
TERRENI COMUNALI DA ADIBIRE AD ORTO**

**Adottato con delibera del C.C. n. \_\_ del \_\_\_\_\_ Esecutiva il \_\_\_\_\_**

## Articolo 1 **DEFINIZIONE**

Per orto s'intende un appezzamento di terreno, messo a disposizione dei cittadini residenti a Villadossola, con l'obiettivo di favorire un utilizzo di carattere ricreativo, destinato alla coltivazione di ortaggi, frutti e fiori ad uso del concessionario.

Il Comune individua le aree di proprietà comunale da destinare ad orti, che vengono assegnate ai cittadini/e residenti in Villadossola che ne facciano richiesta.

A tal fine il Comune pubblica periodici avvisi, individuando le aree in planimetrie che riportano una distribuzione degli spazi a titolo meramente indicativo e pertanto modificabile al momento dell'assegnazione.

Chiunque già occupi un terreno comunale utilizzato ad orto può richiedere che lo stesso gli venga assegnato a condizione che: sia cittadino di Villadossola ed ivi residente, proceda a proprie spese a rimuovere eventuali rifiuti e manufatti presenti sul fondo e corrisponda i canoni precedenti sino ad un massimo di anni 5 (cinque).

Ad ogni nucleo familiare non sarà concesso più di un lotto, che verrà intestato alla persona richiedente. I singoli lotti, individuati con targa numerica apposta dal Comune, saranno consegnati delimitati tramite paletti o tavoloni in legno.

Ciascun concessionario dovrà provvedere autonomamente all'irrigazione del proprio orto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di alienare i singoli lotti, previa perizia di stima redatta dal Servizio Gestione del Territorio che determini il valore di mercato, agli attuali occupanti a condizione che gli stessi rimuovano qualsiasi manufatto e/o rifiuti presenti e corrisponda, se privo di un regolare contratto di affitto, i canoni precedenti sino ad un massimo di 5 anni.

## Articolo 2 **CRITERI GENERALI**

La concessione degli orti viene disposta a cadenza triennale o in occasione di individuazioni di nuove aree disponibili. E' compito degli uffici comunali preposti predisporre l'avviso, richiedere e verificare la documentazione prevista, predisporre l'elenco dei concessionari.

La procedura di assegnazione verrà pubblicizzata attraverso avviso da pubblicarsi per quindici giorni all'Albo Pretorio, affissione di manifesti.

**Articolo 3**  
**REQUISITI DI ASSEGNAZIONE**

Fermo restando quanto stabilito al quarto capoverso dell'art. 1 -in termini di "storicità dell'utilizzo dell'orto"- non è consentito l'utilizzo degli orti da parte di persone non espressamente residenti in Comune di Villadossola, nel rispetto dei patti e condizioni espressi nel presente regolamento, fermo restando che ad esse potranno solo subentrare a pari condizioni gli eredi legittimi su specifica loro istanza da presentarsi tempestivamente e comunque non oltre sessanta giorni al verificarsi dell'evento, sempre a patto che gli stessi siano comunque residenti nel Comune di Villadossola. In assenza di tali condizioni si provvederà a nuova assegnazione dei lotti ai soli residenti.

Requisiti indispensabili per i cittadini che presentano domanda di concessione sono:

- essere maggiorenni;
- essere residenti a Villadossola;
- non avere la proprietà o la disponibilità di altri appezzamenti di terreno coltivabile nel territorio comunale;

Le richieste di concessione, redatte su apposito modulo e debitamente sottoscritte, devono essere presentate all'ufficio protocollo.

Tra gli aventi diritto viene formulata una graduatoria che avrà valore per tre anni solari, tenendo conto dell'età, del reddito e delle condizioni sociali secondo le seguenti indicazioni:

- a) per l'età, con riferimento al compimento al momento dell'uscita del bando, possono essere assegnati:
  - punti 8 per ultrasessantenni
  - punti 5 per le persone di età tra i 50 ed i 60 anni
  - punti 3 per le persone di età inferiore ai 50 anni
- b) per il reddito, con dichiarazione ISEE riferita ad emolumenti dell'ultima dichiarazione dei redditi, possono essere assegnati:
  - punti 8 per ISEE da zero a 10.000 Euro
  - punti 5 per ISEE da 10.000,01 a 20.000 Euro
  - punti 3 per ISEE superiore a 20.000,01 Euro
- c) per condizioni sociali certificate dal servizio sociale da 1 a punti 5

A parità di punteggio prevorrà la persona con più anzianità di residenza in Villadossola

Ad essa si attingerà anche per eventuali surroghe ed in tal caso le concessioni avranno durata pari all'originaria scadenza.

In caso di decesso del titolare della concessione sarà riconosciuto il diritto di subentro nel contratto agli eredi legittimi, purché residenti a Villadossola. Il subentro non avverrà in maniera automatica, ma dietro specifica richiesta prodotta sotto forma di atto di notorietà dagli aventi titolo, da effettuarsi entro 2 mesi dalla data del decesso del titolare.

Qualora residuino ulteriori appezzamenti, si assegneranno a coloro che, nell'anno successivo, presenteranno domanda nei termini indicati nel nuovo bando.

#### **Articolo 4** **DURATA DELL'ASSEGNAZIONE**

La concessione ha durata triennale, con possibilità di anticipata rinuncia da parte del concessionario; in caso di rinuncia per qualsiasi motivo della concessione, subentra, nella successiva annata agraria, il primo dei richiedenti in graduatoria. La concessione si intende automaticamente rinnovata per ulteriori tre anni, in assenza di disdetta scritta del concessionario da far pervenire al competente ufficio tecnico comunale, entro tre mesi dalla scadenza della concessione. Il tacito rinnovo della concessione potrà perfezionarsi solamente se il concessionario sia in regola con i versamenti degli affitti e non abbia avuto durante l'esercizio della concessione contestazioni in merito al rispetto del presente regolamento.

Nel momento in cui il concessionario trasferisca la residenza fuori da Villadossola decade automaticamente la sua assegnazione del lotto, e nei tre mesi successivi dovrà predisporre tutte le opere necessarie per il subentro di altro soggetto. In nessun caso saranno mai riconosciuti al concessionario uscente rimborsi di qualunque natura ed in modo particolare per frutti pendenti e anticipazioni culturali.

#### **Articolo 5** **ESCLUSIVITÀ**

L'orto deve essere coltivato direttamente e con continuità dal concessionario e non può né essere ceduto, né dato in affitto. Per documentati motivi di salute o per assenze temporanee del concessionario, la coltivazione può essere temporaneamente consentita a favore di una persona di fiducia per un periodo massimo di sei mesi. Di tale evenienza dovrà essere data segnalazione all'ufficio gestione del territorio.

#### **Articolo 6** **CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone di concessione verrà determinato in apposito separato atto della Giunta Comunale, secondo le indicazioni del Servizio Gestione del Territorio.

#### **Articolo 7** **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è obbligato a:

- curare con il massimo rigore il decoro e l'ordine, la buona sistemazione e la pulizia del proprio orto;
- non alterare in alcun modo il perimetro e la fisionomia del proprio orto;
- mantenere il terreno alle medesime quote altimetriche;
- contribuire alla manutenzione e pulizia degli spazi comuni;
- pagare il canone annuo (art. 6) stabilito dal comune entro alla/e scadenza/e pattuita/e;

- sottoscrivere e rispettare il presente regolamento;
- vigilare sull'insieme degli orti segnalando agli uffici comunali ogni eventuale anomalia;
- all'inizio di ogni periodo di assegnazione (ogni tre anni) effettuare la verniciatura protettiva delle eventuali strutture presenti debitamente autorizzate (ricoveri e recinzioni).

## Articolo 8 **COLTIVAZIONI**

E' consentita la coltivazione di ortaggi, frutti, piante da frutto.

La produzione ricavata non potrà essere oggetto di attività commerciale, ma sarà rivolta unicamente al conseguimento di produzione per uso proprio, pena l'immediata decadenza dell'assegnazione.

I residui vegetali che si intendono trasformare in compost 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.

## Articolo 9 **RICOVERI**

Eventuali ripostigli potranno essere realizzati dal concessionario secondo le procedure di cui alla normativa vigente nel numero massimo di uno per ogni lotto assegnato, attenendosi strettamente alle seguenti caratteristiche:

Dimensioni: superficie massima londa 6 mq (2x3) ed altezza media massima di 2,30 m

- Struttura in legno non infissa stabilmente al suolo, tetto a falde inclinate.
- Materiale pareti esterne: assito maschiato di legno posato in orizzontale e trattato con impregnante trasparente
- Materiale copertura: tegole canadesi, oppure lamiera pre-vernicciata marrone oppure tegole di cemento scure o pietra;
- Pavimentazione interna: terra battuta oppure tavole in legno oppure lastre di pietra semplicemente poggiate sul terrapieno.

E' vietato l'utilizzo di calcestruzzo per qualunque opera inerente la costruzione del box ricovero.

I ripostigli dovranno essere mantenuti in ordine ed in buono stato di manutenzione. I ripostigli non possono essere usati per altri scopi che non siano strettamente legati al ricovero di attrezzi e materiali necessari alla coltivazione dell'orto. In essi, in modo particolare, è vietata la presenza permanente di persone.

## Articolo 10 **ALTRÉ COSTRUZIONI**

E' consentita la delimitazione dei lotti assegnati tramite staccionata in legno ( paletti verticali e traverse orizzontali) con altezza massima di 120 cm oppure in paletti e rete metallica colore verde con altezza massima 2.00 cm. I paletti dovranno essere infissi nel terreno senza ausilio di cemento o muretti.

I cancelletti pedonali dovranno essere realizzati con lo stesso materiale della delimitazione e, se provvisti di lucchetti o serrature, le chiavi dovranno essere consegnate in copia anche al Comune per eventuali controlli.

Eventuali bidoni di raccolta dell'acqua dovranno essere posizionati a ridosso dei ripostigli e protetti con griglie nella parte superiore e l'acqua dovrà essere frequentemente cambiata per evitare il proliferare di insetti.

Eventuali coperture tipo serra (realizzate in centine con copertura in plastica di altezza massima di m 1,5), tunnel e reti antigrandine sono consentite, senza necessità di specifica autorizzazione, in modo provvisorio e stagionale e devono rispettare la distanza di 30 cm. dai confini.

E' vietata la pavimentazione e l'edificazione di elementi diversi da quelli espressamente descritti o qualsiasi modifica all'assetto dell'area.

## Articolo 11 **DIVIETI**

E' vietato:

- a) affittare o dare in uso a terzi l'orto avuto in concessione;
- b) tenere nell'orto depositi di materiali non attinenti alla coltivazione dello stesso (legnami da costruzione, inerti, ecc.);
- c) effettuare allacciamenti alla rete elettrica ed idrica non autorizzati dal Comune;
- d) scaricare e/o depositare anche solo temporaneamente materiali inquinanti e rifiuti internamente ed attorno all'orto;
- e) occultare la vista dell'orto con teli plastici, lamiere, steccati o siepi;
- f) usare l'acqua per scopi diversi dall'irrigazione del terreno ( ad esempio lavaggio di autoveicoli e motoveicoli nell'orto e nelle parti comuni);
- g) installare nei ripostigli elettrodomestici, bombole di gas, gruppi elettrogeni e qualsiasi altro impianto. E' vietata la custodia all'interno degli orti di autoveicoli e motoveicoli.

## Articolo 12 **VIGILANZA**

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

I concessionari hanno l'obbligo di vigilare e segnalare eventuali anomalie, abusi, danni e quant'altro si verifichi all'interno dei lotti al Comune.

## Articolo 13 **REVOCA**

L'inosservanza di quanto disposto dal presente regolamento comporterà la revoca dell'assegnazione.

Il comune si riserva la facoltà di revocare l'assegnazione dell'area con preavviso di quindici giorni nei seguenti casi:

- utilizzo improprio dell'area;
- costruzione o posizionamento nell'area di manufatti o costruzione di qualsiasi natura, oltre a quelli consentiti all'art. 9 e 10;
- danneggiamento od incuria nel mantenimento dell'area, della recinzione e degli accessori forniti;
- non utilizzo diretto dell'area;
- decadenza dei requisiti previsti dall'art. 3;
- mancato pagamento del canone annuale dopo tre mesi dal termine fissato.

**L'assegnazione dell'area potrà inoltre essere revocata per motivi di pubblico interesse definiti dall'amministrazione comunale quali la necessità di utilizzare l'area per altri scopi, variazione del PRGC ecc.** L'area revocata o rilasciata rientra nella disponibilità comunale.

## Articolo 14 **FURTO, DANNI E INFORTUNI**

L'Amministrazione non risponderà per furti, atti vandalici, danni per eventi naturali, infortuni o incidenti, interruzione di servizi che si possano verificare.

Ogni controversia, questione o vertenza verrà esaminata dal competente ufficio tecnico comunale con riferimento al presente regolamento.

## Articolo 15 **MANODOPERA RETRIBUITA E CONCESSIONE A TERZI**

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

## Articolo 16 **GHIACCIO E SGOMBERO NEVE**

L'amministrazione non provvederà allo sgombero di neve e getto di sale per ghiaccio nelle vie di accesso ai lotti.

L'amministrazione è espressamente sollevata da qualunque danno inherente la circolazione di mezzi privati nelle strade di accesso agli orti.