



CITTÀ DI OZIERI

PROVINCIA DI SASSARI

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE
DI SPAZI VERDI URBANI ED EXTRAURBANI**



INDICE

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto e Ambito di Applicazione - Finalità.....	pag. 3
Art. 2 – Definizioni	pag. 4
Art. 3 – Attribuzioni del Comune	pag. 5
Art. 4 – Individuazione Aree e Avviso Pubblico	pag. 5
Art. 5 - Requisiti per l’assegnazione	pag. 6
Art. 6 - Criteri di attribuzione dei punteggi per la formazione delle graduatorie	pag. 6
Art. 7 – Disciplina del rapporto dell’assegnazione	pag. 9
Art. 8 - Cause di decadenza e revoca dell’assegnazione	pag. 9
Art. 9 – Responsabilità e controversie	pag. 10

Titolo II– NORME DI CONDUZIONE DELLE AREE

Art. 10 – Obblighi e disposizioni per il soggetto assegnatario	pag. 10
Art. 11 – Divieti	pag. 11
Art. 12 – Azione di controllo del Comune	pag. 12
Art. 13 - Consegna e restituzione dell’area	pag. 13
Art. 14 – Rinvio	pag. 13

Art. 1 – OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE - FINALITA'

Il Comune di Ozieri, attraverso il presente regolamento si propone di valorizzare gli spazi verdi o aree pubbliche incolte, favorire attività di utilità sociale e contribuire al presidio del territorio. In particolare, si propone nello specifico di:

- a. *incentivare l'uso di terreni pubblici inutilizzati* o in situazioni di abbandono per la creazione di orti urbani, al fine di riqualificare le aree creando piccoli appezzamenti da assegnare ai cittadini per la coltivazione, riducendo in questomodo i costi di manutenzione;
- b. *soddisfare la domanda sociale di "paesaggio"* recuperando gli spazi pubblici con finalità sociali e di miglioramento anche estetico del paesaggio urbano, incrementandone l'efficienza e valorizzando il concetto di bene comune, contro il degrado, il consumo di terreno e per la tutela dell'ambiente;
- c. *favorire l'hobby dell'agricoltura* quale attività per l'impiego del tempo libero per migliorare l'attenzione verso la qualità dei prodotti alimentari;
- d. *stimolare e accrescere il senso di appartenenza alla comunità*, offrendo occasioni di aggregazione sociale che favoriscano i rapporti interpersonali, la conoscenza e la valorizzazione dell'ambiente urbano;
- e. *sviluppare l'attività di volontariato, di cooperazione sociale e di servizio* delle persone e delle associazioni presenti sul territorio, anche con il coinvolgimento, con ricadute positive, delle scuole e delle strutture a scopi sociali;
- f. *stimolare le giovani generazioni alla conoscenza e al rispetto della terra*, attraverso attività didattiche o percorsi di avvicinamento al tema della coltivazione;
- g. *favorire lo sviluppo della biodiversità locale*, anche attraverso la reintroduzione di specie botaniche locali e prodotti tipici locali, seguendo il tradizionale metodo dell'agricoltura naturale rispettoso dei cicli delle stagioni senza utilizzo di prodotti chimici;
- h. *offrire un sostegno alle famiglie*, che con i prodotti dell'orto possono ridurre il loro bisogno di acquisto e di spesa.

Il Comune di Ozieri assegna le aree mediante specifici avvisi pubblici a cui potranno accedere sia cittadini in possesso dei requisiti, come indicati dal successivo art. 5, sia Associazioni ed Enti con finalità sociali e didattico-ambientali.

L'elenco dei terreni da assegnare è approvato dalla Giunta Comunale con proprio provvedimento a seguito di proposta da parte del Servizio competente.

Sono esclusi dal presente Regolamento, i terreni facenti parte di parchi storici e/o porzioni di territorio che risultano boscate e, quindi, tutelati da specifica normativa.

Art. 2 – DEFINIZIONI

Ai fini del presente Regolamento si definiscono:

a) orti urbani tradizionali:

Appezamenti di terreno situati nel territorio comunale, individuati dal Comune tra le sue proprietà per la sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori che l'assegnatario coltiva per sé e per la propria famiglia.

Per l'assegnazione di tale tipologia è prevista la corresponsione di un canone forfettario da stabilire nella deliberazione della Giunta comunale, relativa all'individuazione delle aree da assegnare, in base alle caratteristiche dell'area.

b) orti sociali:

Appezamenti di terreno situati nel territorio comunale, individuati dal Comune tra le sue proprietà per la sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori che l'assegnatario coltiva per sé e per la propria famiglia, assegnati a persone e nuclei familiari in situazioni di disagio economico-sociale.

L'assegnazione di tale tipologia è prevista a titolo gratuito.

c) giardini condivisi:

Appezamenti di terreno situati nel territorio comunale, da curare a verde con prati, fiori e piante, a beneficio della collettività e con la finalità di contribuire al decoro urbano.

L'assegnazione di tale tipologia è prevista a titolo gratuito.

d) orti e giardini didattici:

Appezamenti di terreno situati nel territorio comunale finalizzati alla didattica, per la coltivazione collettiva di ortaggi piccoli frutti, piante e fiori da parte preferenzialmente delle scuole, allo scopo di avvicinare i bambini e i giovani alla conoscenza della coltivazione della terra, delle piante e all'educazione ambientale.

L'assegnazione di tale tipologia è prevista a titolo gratuito.

e) orti e giardini terapeutici:

Appezamenti di terreno situati nel territorio comunale, per la coltivazione ortofrutticola finalizzati ad offrire esperienze di orto-terapia e destinati alle persone anziane e gruppi fragili per favorire il raggiungimento di obiettivi di autonomia, inclusione e benessere. L'attività mira anche a contrastare la solitudine, l'isolamento

sociale e l'esclusione.

L'assegnazione di tale tipologia è prevista a titolo gratuito.

f) assegnatario:

Il soggetto (persona fisica e/o ente, associazione, scuola, comunità, ecc) a cui viene destinato l'appezzamento di terra attraverso l'atto di assegnazione.

Art. 3 – ATTRIBUZIONI DEL COMUNE

Il Comune di Ozieri:

- Individua con deliberazione della Giunta comunale le aree da assegnare e ne definisce le modalità d'uso.
- Emanando l'avviso pubblico per l'assegnazione delle aree.
- Adotta l'atto di assegnazione, gestisce l'eventuale revoca e il subentro di nuovi assegnatari.
- Vigila sul rispetto del presente regolamento ed emana gli atti conseguenti.
- Controlla l'attività che vi si svolge, vigilando che l'uso avvenga nel rispetto delle norme adottando i provvedimenti che ritiene necessari in caso di mancato rispetto, compresa la revoca della assegnazione.

Art. 4 – INDIVIDUAZIONE AREE E AVVISO PUBBLICO

Sulla base dell'elenco delle aree approvato dalla Giunta Comunale, Il Responsabile del Servizio preposto predispone l'avviso pubblico per l'assegnazione delle aree che conterrà:

- a) L'esatta individuazione delle aree.
- b) La destinazione d'uso.
- c) Le condizioni di assegnazione e la determinazione dell'eventuale canone.
- d) I termini entro i quali presentare le domande.
- e) L'indicazione degli Uffici cui fare riferimento per informazioni e la ricezione delle domande.
- f) Il Responsabile del Procedimento.

All'avviso sarà data adeguata pubblicità come stabilito dalla vigente normativa in materia.

Il Responsabile del Servizio preposto, con propria determinazione, approva la graduatoria e provvede all'esecuzione degli atti successivi necessari all'assegnazione.

Nella domanda possono essere espresse una o più preferenze sulle diverse aree previste negli avvisi pubblici.

In linea generale si potrà procedere all'assegnazione di un'area per ciascun nucleo familiare, ente o associazione, fatto salvo il caso in cui risultino aree non assegnate per assenza di richieste; tali aree potranno essere assegnate all'assegnatario confinante. Per nucleo familiare si intende quello risultante dalla certificazione anagrafica o autocertificazione.

La graduatoria rimarrà valida per l'assegnazione delle aree che si rendessero disponibili fino all'approvazione delle nuove graduatorie.

Art. 5 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

1. I requisiti richiesti per l'assegnazione delle aree sono i seguenti:

- Per le persone fisiche essere residenti nel Comune di Ozieri.
- Per gli enti/associazioni avere sede nel Comune o svolgervi la propria attività, avere la personalità giuridica o possedere lo status soggettivo di associazione (riconosciuta o non riconosciuta), fondazione, cooperativa sociale, organizzazione di volontariato, Onlus ovvero altro ente collettivo costituente un centro autonomo di interessi disciplinato da accordi stipulati tra gli associati, operante nel territorio del Comune di Ozieri.
- Avere un'età minima di 18 anni.
- Per ciascun nucleo familiare o ente/associazione è possibile presentare una sola domanda di assegnazione.

Non possono partecipare agli avvisi per l'assegnazione coloro nei confronti dei quali è stata disposta la revoca dell'assegnazione nei 4 (quattro) anni precedenti la pubblicazione dell'avviso pubblico.

Nel caso in cui l'assegnazione dell'area sia richiesta per la realizzazione di attività terapeutiche e riabilitative, la domanda potrà essere presentata anche da gestori di strutture sanitarie e/o assistenziali aventi sede nel territorio comunale.

Art. 6 - CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE.

Ai fini della formazione delle graduatorie, alle domande di assegnazione sarà assegnato un punteggio in base ai criteri specificati nei commi successivi.

CATEGORIA “Orti urbani tradizionali” – Punteggio massimo: 35 punti

CRITERIO	PARAMETRI	PUNTEGGIO
----------	-----------	-----------

Residenza	Se residente nell'ambito territoriale del Comparto edificatorio in cui si trovano gli orti messi a disposizione (come definito in dettaglio dal avviso di assegnazione)	12
Disabilità	Se nella famiglia è presente almeno un componente disabile con diritti speciali, disabile certificato ai sensi della L. 104/92	8
Situazione personale	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 I.V.A.. Per appezzamento di terreno coltivabile si intende ogni area scoperta sistemata a verde con terreno da coltura e copertura vegetale o a questa assimilabile, che costituisca pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare di residenza o che sia localizzata nell'ambito del territorio comunale.	5
Precedente assegnazione		10

A parità di punteggio la priorità verrà data in base alla data di presentazione della domanda.

CATEGORIA “Orti sociali” – punteggio massimo: 30 punti

CRITERIO	PARAMETRI	PUNTEGGIO
Fascia ISEE	Da 0 a 3.000 Euro	5
	Da 3.001 a 6.000 Euro	4
	Da 6.001 a 9.000 Euro	3
	Da 9.001 a 12.000 Euro	2
	Da 12.001 a 15.000 Euro	1

	Da 15.001 Euro e fino a Euro 18.000	0
Residenza	Se residente nell'ambito territoriale del Comparto edificatorio in cui si trovano gli orti messi a disposizione (come definito in dettaglio dall'avviso di assegnazione)	10
Appartenenza a categoria socialmente debole	Soggetto con presa in carico dei Servizi Sociali	5
Precedente assegnazione		10

In caso di parità di punteggio, costituiscono titolo di preferenza le seguenti condizioni, nell'ordine: residenza nell'ambito territoriale del Comparto edificatorio in cui si trovano gli orti messi nell'avviso, nucleo familiare più numeroso.

CATEGORIA “Giardini condivisi” – Punteggio massimo: 30 punti

CRITERIO	PARAMETRI	PUNTEGGIO
Residenza	Se residente nell'ambito territoriale del Comparto edificatorio in cui si trovano le aree messe a disposizione (come definito in dettaglio dall' avviso di assegnazione)	10
Possesso di aree	Non avere disponibilità di giardino o area cortilizia	5
Localizzazione	Avere sede in area limitrofa (in base alla distanza)	5
Precedente assegnazione		10

A parità di punteggio la priorità verrà data in base alla data di presentazione della domanda.

1. CATEGORIE “Orti e giardini didattici” e “Orti e giardini terapeutici” – punteggio massimo: 12 punti

CRITERIO	PARAMETRI	PUNTEGGIO
Progetti specifici	Qualità del progetto specifico da attuarsi su temi inerenti alla cura dell'area (come definito in dettaglio dal avviso di assegnazione)	8
Localizzazione	Avere sede nell'ambito territoriale del Comparto edificatorio in cui si trovano le aree messe a disposizione (come definito in	4

	dettaglio dall'avviso di assegnazione)	
--	--	--

Art. 7 – DISCIPLINA DEL RAPPORTO DELL'ASSEGNAZIONE

L'assegnazione dell'area di proprietà comunale è a titolo temporaneo per la durata massima di anni cinque (5), fatti salvi sopravvenuti interessi pubblici dell'Amministrazione.

L'assegnazione non è cedibile, né trasmissibile a terzi a nessun titolo, se non all'interno del medesimo nucleo familiare.

Gli "orti urbani tradizionali" e gli "orti sociali" assegnati ai singoli individui debbono essere coltivati direttamente dagli assegnatari, coadiuvati dai loro familiari. In caso di malattia o impedimento fisico temporaneo, l'assegnatario potrà farsi sostituire da una persona di sua fiducia, previa comunicazione al Settore competente dell'Amministrazione.

In caso di impedimento prolungato o di decesso dell'assegnatario, i componenti del nucleo familiare hanno diritto di prelazione al subentro nell'assegnazione, fino alla naturale scadenza. In caso di rinuncia dei familiari, l'area sarà assegnata ad un altro soggetto, ricorrendo alle graduatorie in vigore.

In tutte le categorie di orti, è vietata la vendita dei prodotti dell'orto in quanto deputati esclusivamente all'autoconsumo o allo scambio che non comporti versamenti in denaro.

La decadenza automatica dell'atto di assegnazione interviene a seguito di decorrenza dei termini o della rinuncia volontaria ed espressa da parte dell'assegnatario e/o a seguito della perdita dei requisiti di cui all'art. 5. In caso di rinuncia volontaria, il soggetto assegnatario è tenuto a darne immediata comunicazione al Settore competente dell'Amministrazione.

Alla scadenza dell'assegnazione o in caso di rinuncia, il soggetto assegnatario dovrà riconsegnare tempestivamente l'area in perfetto ordine.

Art. 8 - CAUSE DI DECADENZA E REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

Il Comune provvederà alla revoca dell'assegnazione in caso di grave inosservanza delle regole previste dal presente Regolamento.

Costituisce causa di decadenza dell'assegnazione la violazione di anche una sola delle condizioni, degli obblighi e divieti del presente Regolamento, nonché la violazione delle leggi vigenti.

Gli Uffici comunali, rilevata la violazione, avviano il procedimento di decadenza dandone preventiva comunicazione agli interessati.

L'area oggetto di revoca/decadenza rientra nella piena disponibilità del Comune che potrà riassegnarla in base alla graduatoria in vigore.

L'assegnazione dell'area di proprietà comunale potrà essere revocata inoltre per motivi di carattere generale, quali la necessità di utilizzare l'area per altri scopi, variazione urbanistica o altro pubblico interesse. L'area oggetto di revoca rientra nella piena disponibilità del Comune.

La revoca non comporta in nessun caso indennizzi o risarcimenti a carico del Comune.

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.

Art. 9 – RESPONSABILITÀ E CONTROVERSIE

L'assegnatario sarà personalmente responsabile di qualunque danno causato a persone e/o cose derivante dall'uso dell'area di proprietà comunale assegnatagli, sollevando l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale che ne possa derivare.

L'assegnatario è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato all'area assegnata, alle parti comuni nonché ad altre aree, che siano esse di proprietà pubblica o privata, per dolo, colpa o negligenza ed a rimborsare ai soggetti aventi titolo le eventuali spese sostenute per il ripristino.

L'Amministrazione Comunale non risponde per furti, atti vandalici, danni per eventi naturali, interruzione di servizi (irrigazione, ecc.) che si verificano nelle aree affidate in uso, né per eventuali infortuni occorsi all'assegnatario o a terzi nell'ambito dell'utilizzo degli appezzamenti dati in assegnazione.

Titolo II– NORME DI CONDUZIONE DELLE AREE

Art. 10 – OBBLIGHI E DISPOSIZIONI PER IL SOGGETTO ASSEGNATARIO

I soggetti assegnatari si impegnano a rispettare le disposizioni del presente Regolamento ed in particolare a:

- destinare l'area assegnata alla sola coltivazione di ortaggi, piante da frutto e fiori nel rispetto della tipologia e destinazione di ogni singola area , come indicate nell'avviso pubblico;
- curare personalmente o con l'aiuto dei propri familiari le aree, salvo nei casi temporanei di assenza per malattia, ferie, problemi familiari, ecc.;
- curare, nel caso di ente/associazione, attraverso i propri preposti/aderenti le aree assegnate;

- curare l'area, secondo quanto prescritto dalle norme della coltivazione biologica, utilizzando tecniche di coltivazione rispettose dell'ambiente rispettando le seguenti metodologie agronomiche ecocompatibili:
 - a) concimazione del terreno effettuata con fertilizzanti organici, sostanze naturali e compost;*
 - b) combattere gli insetti dannosi alle colture si promuove la pratica della lotta biologica e l'utilizzo di prodotti omeopatici e di macerati vegetali;*
 - c) prevedere la rotazione delle coltivazioni e il sovescio per favorire la fertilità del terreno.*
- non usare l'acqua per scopi diversi dall'irrigazione del terreno e avere cura di massimizzare il risparmio idrico, con adeguati sistemi di irrigazione (tipo a goccia) tenendo presente che nei mesi da aprile a ottobre l'uso dell'acqua dovrà essere limitato alle ore serali ed al primo mattino con divieto di conservare l'acqua in fusti o barili aperti, onde evitare la diffusione di zanzare e altri insetti. Nel caso di siccità e di conseguenti restrizioni idriche, gli assegnatari devono adeguarsi alle disposizioni impartite dal gestore del servizio idrico. Nei confronti dell'Amministrazione pubblica non può essere avanzata alcuna richiesta per danni e/o indennizzi connessi con la difficoltà di irrigazione, per la perdita di colture o per danneggiamenti delle stesse;
- provvedere regolarmente alla raccolta e all'allontanamento dei rifiuti sia dal proprio lotto, sia dalle aree comuni in collaborazione con tutti gli assegnatari del comparto, conferendoli a seconda della loro tipologia secondo le regole della raccolta differenziata;
- utilizzare correttamente i contenitori di compostaggio dei residui organici dell'attività orticola;
- effettuare la piccola manutenzione dei manufatti presenti nell'area assegnata, quali panchine, vialetti, rubinetti dell'acqua, ecc.;
- mantenere l'area assegnata e le aree comuni adiacenti in stato decoroso, curandone costantemente l'ordine e la pulizia di comune accordo con gli altri assegnatari;
- mantenere il decoro paesaggistico, utilizzando materiali naturali e biodegradabili e uniformando le soluzioni adottate;
- consentire in ogni momento l'accesso all'area assegnata ai tecnici incaricati o ai funzionari comunali per eventuali ispezioni e controlli, provvedendo immediatamente agli adeguamenti richiesti;
- garantire l'accessibilità delle aree a scolaresche o gruppi che facessero richiesta di visita a scopo didattico, o che partecipano ad attività di educazione ambientale organizzate o patrocinate dal Comune, mettendo a disposizione persone adatte ad illustrare le coltivazioni in atto e le tecniche colturali;
- pagare il canone forfettario nella misura prevista per "orti urbani tradizionali" e con le modalità e i tempi imposti dall'Amministrazione comunale .

Art. 11 – DIVIETI

È vietato agli assegnatari:

- compiere azioni in contrasto con disposizioni di legge e regolamenti, ivi compresi i regolamenti comunali;
- utilizzare l'area assegnata per scopi diversi da quelli stabiliti nella destinazione d'uso;
- utilizzare ai fini commerciali la produzione ottenuta;
- cedere a terzi l'uso dell'area assegnata, salvi casi espressamente disciplinati dal presente Regolamento;
- effettuare interventi sulle alberature di confine eventualmente esistenti, la cui manutenzione è a carico dei Settori competenti dell'Amministrazione;
- usare l'acqua per scopi diversi dall'irrigazione;
- non alterare in alcun modo il perimetro, la delimitazione e la fisionomia dell'area assegnata, con divieto assoluto di recinzione del lotto, accumulo di terreno e sopraelevazione del piano di campagna;
- effettuare allacciamenti alla rete elettrica e idrica non autorizzati dall'Amministrazione comunale;
- accedere all'area con motoveicoli o autoveicoli eccetto che per effettuare operazioni di carico e scarico di materiali pesanti e/o ingombranti, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- tenere comportamenti molesti;
- non ottemperare entro i tempi previsti agli adeguamenti richiesti dal Comune a seguito di ispezioni e controlli;
- mantenere reiteratamente un comportamento irrispettoso e non collaborativo nei confronti di altri soggetti assegnatari o di terzi soggetti proprietari e/o aventi titolo su aree confinanti ;
- tenere animali da allevamento o da cortile, sia in forma temporanea che stabile, all'interno dell'area assegnata.
- scaricare o tenere nell'area depositi di materiali non attinenti alla coltivazione dello stesso (legnami, inerti, ecc.);
- depositare materiali inquinanti;
- utilizzare agro-farmaci, ovvero prodotti chimici di sintesi, pesticidi, diserbanti, anticrittogamici e prodotti geneticamente modificati e specie esotiche;
- usare e tenere in deposito sostanze pericolose per la salute pubblica, come erbicidi di qualsiasi tipo e tutti i prodotti che in base alla vigente normativa, sia solidi, liquidi o gassosi, prevedano il possesso dell'apposito patentino;
- bruciare stoppie, residui vegetali e rifiuti;
- occultare la vista dell'area con teli plastici, steccati o siepi;
- installare ripostigli e/o capanni degli attrezzi, elettrodomestici, bombole di gas, gruppi elettrogeni e/o qualsiasi altro tipo di impianto.

Art. 12 – AZIONE DI CONTROLLO DEL COMUNE

L'Amministrazione Comunale vigila sulla conduzione delle aree assegnate per mezzo di personale incaricato controllando le attività che vi si svolgono, sorvegliando che le stesse avvengano nel rispetto di norme e regolamenti, adottando i provvedimenti che ritiene necessari in caso di mancato rispetto, compresa la revoca dell'assegnazione, avvalendosi, qualora lo ritenesse opportuno, oltre che della Polizia Locale anche di altro personale dell'Amministrazione con funzioni di accertatori.

Gli assegnatari devono consentire in qualsiasi momento l'accesso ai funzionari del Comune incaricati dell'attività di vigilanza di cui al presente articolo.

Art. 13 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'AREA

La consegna e la restituzione dell'area avverrà in contraddittorio tra il soggetto assegnatario e un tecnico del Servizio comunale preposto.

La consegna e restituzione dell'area sono documentate da apposito verbale nel quale viene descritto lo stato e le caratteristiche della stessa.

Qualora all'atto della restituzione vengano rilevate modifiche dello stato dei luoghi non concordate all'atto dell'assegnazione e/o comunque non autorizzate, il soggetto assegnatario è tenuto entro 30 (trenta) giorni dalla restituzione a proprie spese al ripristino dello stato dei luoghi.

Nel caso il soggetto assegnatario non proceda al ripristino, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente con recupero dei costi nei confronti dello stesso. Il mancato ripristino da parte dell'assegnatario costituisce causa impeditiva di partecipazione ad eventuali altri avvisi pubblici che dovessero essere emanati nei 4 (quattro) anni successivi all'omissione.

Art. 14 – RINVIO

Per quanto non disposto nel presente regolamento si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative.