



# ***COMUNE DI PISA***

*D-06*

*INFRASTRUTTURE E VIABILITÀ, VERDE ARREDO URBANO, EDILIZIA SCOLASTICA E  
CIMITERIALE*

## ***Disciplinare di gestione degli Orti*** ***Urbani*** ***(Allegato 1)***

*AI SENSI DELL'ART 36 DEL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PISA*

***AGGIORNAMENTO FEBBRAIO 2022***

# ***Indice***

Premessa

Articolo 1 – Organi gestionali

Articolo 2 – Classificazione degli Orti Urbani e individuazione degli aventi diritto

Articolo 3 – Realizzazione e manutenzione degli Orti Urbani

Articolo 4 – Requisiti per la concessione degli Orti Urbani

Articolo 5 – Concessione degli Orti

Articolo 6 – Criteri di concessione

Articolo 7 – Criteri di concessione – penalizzazioni

Articolo 8 – Durata della concessione

Articolo 9 – Canone di concessione

Articolo 10 – Norme agronomiche

Articolo 11 – Coltivazione e manutenzione dell'orto

Articolo 12 – Alberi, siepi e recinzioni.

Articolo 13 – Uso dell'acqua.

Articolo 14 – Orario di accesso

Articolo 15 – Azione di controllo e vigilanza e casi di revoca della concessione

# DISCIPLINARE DI GESTIONE DEGLI ORTI URBANI

*AI SENSI DELL'ART 36 DEL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PISA*

## **Premessa**

Il presente disciplinare attuativo, redatto in conformità al Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa (approvato con delibera CC n.85 del 7.12.2006 modificato con delibera CC n.29/2010), norma i rapporti tra Amministrazione Comunale e Cittadini richiedenti o assegnatari di un Orto Urbano, nonché tutti gli aspetti relativi alla gestione degli orti esistenti e di quelli di futura realizzazione.

Gli Orti Urbani rappresentano il luogo fisico di una comunità che ricostruisce attivamente il rapporto di cura e di gestione della terra e l'ottenimento dei suoi frutti, in un modo rispettoso dell'uomo e dell'ambiente, e quindi adeguato alle condizioni del suolo e della stagione. Per questo motivo rappresentano un luogo importante per la promozione e la conservazione del patrimonio ambientale e della cultura della sana alimentazione.

Per Orto Urbano s'intende un appezzamento di terreno pubblico, messo a disposizione dei cittadini, destinato alla sola coltivazione di ortaggi, frutti e fiori ad uso del concessionario con l'obiettivo di valorizzare le varietà locali, favorire un utilizzo di carattere ricreativo e sociale, preservando, ampliando e tramandando le competenze agronomiche dei cittadini.

L'Amministrazione Comunale considera l'Orto Urbano un servizio al cittadino capace di giovare al benessere psico-fisico delle persone, per questo i terreni vengono messi a disposizione di tutti, con particolare riguardo per gli anziani, i diversamente abili e gli Enti, le Associazioni, o i Circoli, le cui specifiche finalità sociali, scientifiche e didattiche siano compatibili con quanto stabilito dal Comitato Orti Urbani con le norme fissate nel presente Disciplinare.

## **Art. 1** **Organi gestionali**

Ai fini del presente disciplinare vengono individuati:

*Comitato Orti d'Area con funzioni:*

- a) Collaborare con l'Ufficio Verde Arredo Urbano al controllo della corretta gestione degli orti
- b) Presentare annualmente delle proposte di miglioramento e manutenzione dell'area orti, comprensive anche delle attività ricreative e sociali che si intendono realizzare. Le proposte saranno valutate ed eventualmente attuate.
- c) Coadiuvare gli ortolani nelle iniziative socio ricreative d'Area.

*Ufficio Verde Arredo Urbano con funzioni:*

- a) Censire gli orti liberi in collaborazione con Comitato Orti d'Area
- b) Stilare la graduatoria delle domande pervenute
- c) Assegnare i lotti secondo la graduatoria vigente
- d) Controllare la corretta gestione degli orti
- e) Revocare le concessioni

## **Art. 2** **Classificazione degli orti urbani e individuazione degli aventi diritto**

Sono oggetto del presente disciplinare:

**Orti sociali di vicinato:** da assegnare a privati cittadini che godano dei requisiti di ammissibilità di cui nei successivi articoli, destinati alla coltivazione di ortaggi, fiori e frutti per il consumo privato.

**Orti con finalità speciali:** da assegnare a privati, gruppi, associazioni, enti e circoli con finalità didattiche, educative e ricreative, destinati alla coltivazione di ortaggi, fiori e frutti e all'allevamento di animali da cortile. Sono lotti su cui si dovrà svolgere un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio di razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale o un'attività di educazione ambientale.

## **Art. 3** **Realizzazione e manutenzione degli orti urbani**

L'Amministrazione Comunale realizza gli orti urbani su aree pubbliche, allo scopo individuate come stabilito dall'art.36 del vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio, in osservanza delle norme stabilite negli strumenti urbanistici vigenti.

L'individuazione delle aree destinate ad orti urbani dovrà privilegiare i siti con buona accessibilità, con la possibilità di godere adeguatamente delle ore di luce, e tenere conto dell'esito delle preventive analisi del suolo che ne accertino la compatibilità con la destinazione d'uso.

Sulle aree da adibire ad orti urbani saranno realizzati accessi pedonali, zone comuni a scopo ricreativo, ed individuati i luoghi dove posizionare biocomposter o accumulare gli scarti provenienti dalla coltivazione dell'orto come erba, rami e foglie di cui favorire il compostaggio.

Saranno altresì realizzati impianti di approvvigionamento idrico dando a ciascun lotto un punto di fornitura d'acqua individuale.

La manutenzione straordinaria del sito, compresi i percorsi, i luoghi di ritrovo e gli arredi, come pure dei pozzi e delle pompe ad essi connessi e delle eventuali siepi, recinzioni, fosse campestri perimetrali dell'area è a carico dell'Amministrazione Comunale, purché attenga ad opere da essa realizzate o da essa espressamente assunte in carico, e sarà eseguita con i proventi dei canoni o con altre eventuali risorse.

La manutenzione straordinaria dovrà essere realizzata con cadenza trimestrale, compatibilmente con la stagionalità, e contestualmente un tecnico incaricato dell'Ufficio verde pubblico, l'impresa appaltatrice del global service del verde pubblico ed il comitato d'orti d'area effettueranno un report sulle lavorazioni effettuate e sui controlli agli impianti tecnologici.

Resta a carico degli ortolani la manutenzione ordinaria del sito per il suo mantenimento in stato di decoro e per il buon deflusso delle acque nelle fosse di drenaggio.

#### **Art. 4**

### **Requisiti per la concessione degli Orti Urbani**

#### **Orti sociali di vicinato**

Gli appezzamenti vengono concessi in numero di uno per ogni stato di famiglia.

In caso di orti in coconduzione sarà conteggiato il punteggio relativo a tutti i richiedenti che concorrono alla coltivazione dell'orto.

Per avere diritto ad entrare nella graduatoria di concessione, con i criteri di cui agli articoli seguenti, occorre:

- Essere residenti nel Comune di Pisa
- Non essere agricoltori a titolo principale;
- Non avere in uso, in possesso, o in proprietà appezzamenti di terreni coltivabili posti nel territorio del Comune di Pisa o in comuni limitrofi.

#### **Orti con finalità speciali**

- Limitatamente agli Orti con finalità speciale, è necessario che sia approvato il progetto di coltivazione e delle attività educative e ricreative connesse.

#### **Art. 5**

### **Concessione degli orti**

Per la concessione degli orti agli aventi diritto, ogni a scadenza del periodo di concessione, viene pubblicato un bando con le indicazioni delle modalità con cui richiedere la concessione di un lotto.

Le domande devono pervenire all'ufficio URP del Comune di Pisa.

Nel caso in cui si renda possibile concedere orti sociali in più località all'interno del territorio del Comune di Pisa, i cittadini interessati potranno presentare una sola domanda di concessione.

Le domande pervenute entro i termini previsti dal bando vengono accolte e, sulla base dei dati in esse contenute, l'Ufficio Verde Urbano redige una graduatoria con validità quinquennale, salvo l'esaurimento della stessa.

Periodicamente l'Ufficio Verde Urbano provvede a redigere un censimento dei lotti liberi, e li concede seguendo l'ordine della graduatoria in vigore.

In sede di domanda e in sede di affidamento il conduttore dell'orto dichiarerà esplicitamente di sollevare il Comitato Orti d'Area e l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia responsabilità civile.

Nel caso in cui un ortolano, a seguito dei nuovi bandi di concessione per la formazione delle nuove graduatorie di concessione, rientri nella graduatoria stessa e risulti concessionario di un orto ha diritto di potersi avvalere della facoltà di proseguire la coltivazione dell'orto già precedentemente assegnato secondo il principio di "continuità".

## **Art. 6** **Criteri di concessione**

Si prevede di riservare per attività specifiche i seguenti lotti:

- A. 2 orti sono destinati ad essere concessi su segnalazione dei servizi sociali,
- B. 2 orti sono destinati ad essere concessi con finalità speciali.
- C. 5 orti sono destinati ad essere concessi prioritariamente a più persone per l'attività di condivisione e co-conduzione dell'orto.
- D. Tutto il resto dei lotti rientra nella categoria 'Orti sociali di vicinato'.

Ai fini della graduatoria, si prenderanno in considerazione i seguenti parametri:

### A - Orti di vicinato da concedere su segnalazione dei servizi sociali.

Per accedere a questa graduatoria separata è necessario presentare una segnalazione scritta dei servizi sociali da cui si evinca l'utilità dell'attività di orticoltura per il benessere del richiedente. In caso di richieste in sovrannumero la graduatoria e la concessione è a cura dell'Ufficio Verde Urbano su indicazione dei Servizi Sociali.

### B - Orti da destinare a Orti con finalità speciali

Gli Orti con finalità speciali sono individuati e riservati, in ragione di almeno 2 orti di vicinato, da concedere appositamente a gruppi, associazioni enti, circoli e privati le cui finalità siano compatibili con quanto stabilito nel presente Disciplinare.

La concessione dell'orto avverrà sulla base della valutazione del progetto di coltivazione ed attività, sentito anche il Comitato Orti Urbani.

La graduatoria e la concessione sono gestite dall'Ufficio Verde Urbano che provvede ad assegnare un punteggio valutando il progetto di attività e coltivazione secondo i descrittori di seguito indicati:

Offerta di educazione ambientale	da 0 a 10 punti
Promozione dell'orticoltura biologica	da 0 a 10 punti
Attività ricreativa e sociale	da 0 a 10 punti
Capacità di coinvolgere un alto numero di persone di varie età	da 0 a 10 punti
Aggiunta di valore estetico all'area e diffusione della floricoltura	da 0 a 10 punti

Nel caso in cui non pervengano sufficienti domande per coprire i lotti dedicati alle graduatorie riservate, questi saranno dati in concessione attingendo alla graduatoria dei richiedenti gli orti sociali di vicinato.

A parità di punteggio si provvederà alla concessione tramite sorteggio.

Nel caso in cui si rendesse libero un orto per rinuncia ad altro, per eventuale aggiornamento della graduatoria, si terranno presenti domande per concessione orti con finalità speciali, pervenute oltre il termine di scadenza del bando di concessione.

#### C - Orti da destinare a più persone per l'attività di condivisione e co-conduzione dell'orto.

Valgono gli stessi criteri di punteggio elencati per gli orti sociali di vicinato sommano i punteggi delle singole persone che formano il gruppo di condivisione e conduzione dell'orto ma non sarà conteggiata nel punteggio di concessione quota derivante da componenti dello stesso nucleo familiare.

#### D - Orti sociali di vicinato

##### **1. età del richiedente/punti**

a) per ogni anno di età 1 punto

##### **2. composizione del nucleo familiare / punti**

a) presenza disabili che possano condividere l'attività di orticoltura 20 punti  
b) essere unico componente del nucleo familiare ed avere più di 65 anni 5 punti

##### **3. anzianità di presenza nelle liste di attesa / punti**

Per ogni presenza nelle precedenti graduatorie senza concessione 3 punti

**4. certificazione medica** attestante il fatto che il richiedente ha necessità, per motivi di salute, di trascorrere parte della giornata all'aperto, impiegando il proprio tempo libero in attività di coltivazione e gestione dell'orto.

5 punti

##### **5. residenza in ambito territoriale ex CTP del CEP**

10 punti

##### **6. indicazione nella domanda di indirizzo mail o PEC**

2 punti

La graduatoria e la concessione è a cura dell'Ufficio Verde Urbano.

#### **Art. 7**

#### **Criteri di concessione – penalizzazioni**

Nel calcolo del punteggio di concessione di cui all'art. precedente, ai richiedenti che sono stati oggetto di richiamo per violazione degli obblighi di cui all'art. 11, sarà applicata una penalizzazione. Il punteggio assegnato sarà ridotto di 10 punti per ogni richiamo.

## **Art. 8**

### **Durata della concessione**

La concessione delle stagioni coltivate ha durata quinquennale a partire dalla data di concessione dell'orto, con possibilità di anticipata disdetta da parte degli ortolani, da inviarsi al Comune di Pisa con PEC o raccomandata A/R almeno tre mesi prima della scadenza della assegnazione.

In caso di decesso del concessionario, la concessione potrà essere trasferita al coniuge superstite che dovrà farne richiesta entro 30 gg dalla data di decesso del concessionario. In caso di rinuncia o mancata richiesta di subentro entro i termini stabiliti, l'orto sarà assegnato al primo degli aventi diritto. In caso di avvenuto pagamento del canone l'orto potrà essere comunque coltivato da aventi causa sino al termine dell'anno solare.

Al termine dell'assegnazione a seguito di revoca o disdetta l'orto sarà concesso al primo richiedente in lista d'attesa; il terreno dovrà essere lasciato libero e sgombro da ogni oggetto privato, mentre dovrà essere lasciato sul posto la recinzione dell'orto e quant'altro di proprietà pubblica.

Al termine della concessione a seguito della scadenza dei termini della stessa si dovrà procedere mediante pubblicazione di nuovo bando di gara per la redazione della nuova graduatoria di concessione.

Nel caso in cui un ortolano temporaneamente sia impossibilitato alla conduzione dell'orto può affidare la coltivazione dell'orto in concessione a persona terza per un periodo massimo di mesi 16, anche frazionati, nell'arco del periodo oggetto di concessione (60 mesi) e dovrà comunicare per scritto tale situazione al comitato d'orti d'area ed all'Ufficio Verde Pubblico.

Altro/i ortolani non possono svolgere l'incarico di persona terza.

Le colture pluriennali non potranno essere rimosse o danneggiate e il precedente concessionario non potrà accampare alcuna richiesta di risarcimento su di esse.

Come previsto dall'art.36 del vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio, sono fatte salve le norme di cui alla legge 203/1982 e successive modifiche ed integrazioni), qualora applicabili.

## **Art. 9**

### **Canone di concessione**

Il canone di concessione annuo sarà stabilito con apposito atto dalla Giunta Comunale e dovrà essere versato in un'unica soluzione all'Amministrazione Comunale con le seguenti modalità:

- 1) prima della concessione o subentro.
- 2) entro il 1 marzo per altre annualità.

Nel caso che i cittadini quando fanno la domanda per la concessione dell'orto, a seguito di bando pubblico, non siano in regola con i pagamenti del contributo degli anni precedenti verranno esclusi dalla concessione e non inseriti nella graduatoria.

## **Art. 10**



## **Norme agronomiche**

Il Comune di Pisa, nell'intento di sensibilizzare i suoi cittadini ad un rapporto di rispetto nei confronti dell'ambiente, indica le norme dell'agricoltura biologica come linee agronomiche da privilegiare per la coltivazione degli orti urbani e incoraggia la produzione di compost vegetale e il suo uso per il miglioramento del suolo.

### **Art. 11 Coltivazione e Manutenzione dell'Orto**

Salvo specifiche misure ulteriormente restrittive dettate da esigenze particolari, anche dovute alla collocazione dei lotti, gli ortolani sono tenuti a rispettare le seguenti buone norme di manutenzione e coltivazione:

- A. Premesso quanto riportato all'art 7 comma 5 si deve tenere il lotto ragionevolmente pulito da erbe infestanti e mantenerlo continuativamente in buono stato di coltivazione e fertilità, salvo sospensioni straordinarie non superiori ad un mese, comunque preventivamente comunicate.
- B. Evitare comportamenti che causino danno agli altri assegnatari dei lotti.
- C. Non asportare terra o sabbia né piastrellare o cementificare il terreno.
- D. Mantenere la vegetazione arbustiva o arborea correttamente potata.
- E. Mantenere le recinzioni e i cancelli o gli altri manufatti in buono stato.
- F. Tenere le fosse perimetrali del proprio lotto sgombre da vegetazione e detriti.
- G. Non accendere fuochi.
- H. Non utilizzare filo spinato né lasciare incustoditi oggetti pericolosi.
- I. Non far accedere cani senza guinzaglio.
- J. Non accumulare materiale di scarto né oggetti che causino il degrado estetico dell'area (es. accatastamento contenitori polistirolo, legno, metallo etc. )
- K. Non realizzare depositi per attrezzi e comunque di dimensioni non superiori a mq 3 e altezza di ml 2.
- L. Non ospitare contenitori o oggetti che creino ristagni d'acqua ad eccezione di un bidone per la raccolta dell'acqua piovana della capacità massima di litri 100 da tenere comunque privo di ristagni per evitare la proliferazione delle zanzare.
- M. Non locare o cedere a terzi il lotto.
- N. Non circolare all'interno dell'area, con automezzi o motocicli senza autorizzazione preventiva rilasciata dal Comune di Pisa.
- O. Non lavare autoveicoli di qualsiasi genere all'interno dell'area.

- P. Non tenere animali in forma stabile entro il proprio lotto salvo se espressamente autorizzato per scritto dal Comune di Pisa.
- Q. Non ostruire con materiali di scarto, tiranti o altri elementi statici le parti comuni.
- R. Contribuire con la propria manodopera alla manutenzione delle parti comuni secondo le indicazioni del Comune di Pisa.
- S. Non esercitare nessuna attività di commercio degli ortaggi coltivati.
- T. Pagare il canone di concessione entro i termini previsti.
- U. Usare solo i prodotti concessi in agricoltura biologica.
- V. Non svolgere il ruolo di persona terza in caso di impossibilità di coltivazione da parte dell'assegnatario.

### **Art. 12** **Alberi, siepi e recinzioni**

Non sono ammesse alberature d'alto fusto. In ogni caso gli alberi dovranno essere posti in modo tale da non arrecare fastidio ai vicini lotti.

La messa a dimora di alberi o arbusti è comunque soggetta alla compatibilità con la normativa vigente e in particolare alle distanze minime dalle altre proprietà, dalle strade, e dai corsi d'acqua.

Per gli orti urbani con finalità speciali sarà consentita la messa dimora delle specie previste nel progetto di coltivazione approvato.

### **Art 13** **Uso dell'acqua**

L'approvvigionamento idrico per scopi irrigui avverrà da pozzo artesiano e l'acqua è esclusivamente riservata per l'innaffiamento. Il suo corretto uso viene affidato al senso di responsabilità dei conduttori degli orti oltre che alla vigilanza dell'Ufficio Verde Urbano.

### **Art 14** **Orario di accesso**

L'orario di accesso alle aree ortive è stabilito dall'Ufficio Competente, sentito il Comitato Orti d'Area, e sarà vincolante per i visitatori e gli ortolani stessi.

### **Art. 15** **Azione di controllo e vigilanza e revoca della concessione**

Il controllo e la vigilanza sul puntuale rispetto delle norme del presente disciplinare è affidato all'Ufficio Verde Urbano con uso esclusivo di Pec e/o mail di richiedente/concessionario quando fornite.

In caso di mancato rispetto, anche di uno solo, degli obblighi di cui all'art.10 del presente disciplinare, l'Ufficio Verde Urbano procederà alla revoca della concessione, nel rispetto delle norme di legge sul procedimento amministrativo. L'eventuale revoca della concessione non comporta diritto a risarcimento o rimborsi da parte del concessionario. Il concessionario a cui è revocata la concessione per palese irregolarità non avrà diritto ad accedere alla prima graduatoria utile.

La concessione può inoltre essere interrotta in qualsiasi momento, per sopravvenute necessità di diversa destinazione pubblica delle aree su cui insistono gli orti urbani, o per alienazione dell'area stessa. In ogni caso tale circostanza verrà comunicata all'assegnatario con almeno 180 gg di preavviso, mediante lettera raccomandata.

Trascorso detto termine il concessionario dovrà restituire l'area che tornerà nella piena disponibilità del Comune senza che lo stesso corrisponda all'assegnatario alcun indennizzo per eventuali frutti pendenti, se non il rimborso della quota del canone anticipato calcolata in base ai restanti mesi interi che decorrono tra la data della accertata liberazione del lotto e la fine dell'anno.

\*\*\*\*\*