

DISCIPLINARE D'USO PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE AD ENTI DEL TERZO SETTORE PER LA GESTIONE DEGLI ORTI SOCIALI/URBANI SU TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LIVORNO, IN VIA DI SALVIANO 265 ED IN VIA BEDARIDA

Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione sono gli appezzamenti di terreno adibiti ad orti urbani su terreni di proprietà del Comune di Livorno, in Via di Salviano 265 ed in Via Bedarida.

Orti Via di Salviano:

Tali appezzamenti sono stati suddivisi in due lotti funzionali, il primo ultimato nell'anno 2005 ed il secondo, in ampliamento, realizzato nel 2017 posti tra la via di Salviano, la Variante Aurelia ed il fosso della Cigna, per un totale di 247 appezzamenti ortivi di circa 32 mq ciascuno. I terreni nel loro complesso hanno una forma irregolare, giacitura pressochè piana, all'interno della quale sono stati realizzati degli appezzamenti destinati alla coltivazione ortiva. La struttura presente è composta da tre manufatti in legno trattato con finiture e serramenti esterni, appoggiati su una soletta di cemento; due di questi sono stati adibiti ad ufficio, nel terzo sono stati ricavati tre servizi igienici attrezzati, uno per gli uomini, uno per le donne ed uno per i portatori di handicap. A corredo della struttura, nella parte antistante i manufatti, è stata realizzata una tettoia in legno ad una falda. La struttura è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Le due graduatorie ortisti (anziani e nuclei familiari) sono state approvate con Determina Dirigenziale n. 5714 del 13/09/2022 e resteranno in vigore per 5 anni.

Orti Via Bedarida:

Gli orti sono stati realizzati alla fine dell'anno 2021 e sono costituiti da 52 appezzamenti di circa 50 mq ciascuno. I terreni hanno una forma irregolare, giacitura pressochè piana, all'interno della quale è stata collocata una struttura della superficie complessiva di circa 40 mq; tale struttura è composta da un manufatto in legno con pareti autoportanti anch'esse in legno e copertura rivestita in guaina ardesiata, che comprenderà al suo interno un magazzino per gli attrezzi, un locale ad uso ufficio e 3 servizi igienici con accesso diretto dall'esterno, attrezzati uno per gli uomini, uno per le donne ed uno per i portatori di handicap. Il complesso degli orti, escluso il lato ferrovia già delimitato, è perimetrato da una recinzione in rete metallica plastificata ed è accessibile da un cancello carrabile, al cui interno potranno essere parcheggiate le autovetture.

Gli orti sono incolti e non sono stati mai utilizzati e/o gestiti.

Per tali Orti, deve essere ancora avviata la procedura per la presentazione delle domande per la relativa assegnazione e per la formazione della graduatoria degli ortisti.

I soggetti assegnatari di tali 52 appezzamenti ortivi saranno individuati tra i giovani, dando priorità ai giovani con disabilità.

Art. 2 CANONE CONCESSORIO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il Complesso di orti è concesso ad un canone concessorio di € 10,00 annui a singolo appezzamento di terreno, fino alla somma totale annua di euro 2.990,00 (299 orti * € 10,00).

Finalità della concessione è quella di rendere disponibili superfici interessate da "orti urbani", cambiandone radicalmente la "visione", passando cioè da quella attuale a "luoghi moderni", aperti a persone di tutte le età, che possano divenire centri di aggregazione e di scambio culturale, prevedendo altresì la possibilità di "visitatori occasionali" (bambini, scuole, visite guidate, ecc....) in modo tale da creare una realtà sociale volta allo scambio

di informazioni, all'aggiornamento delle conoscenze, al confronto fra le persone e le generazioni, alla solidarietà e, ove possibile, alla gestione condivisa degli spazi orticoli.

Art. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque) a decorrere dalla data della stipula ed è rinnovabile per ulteriori 5 (cinque) anni.

Alla scadenza dei 5 anni, il concessionario, qualora intenda richiederne il rinnovo per gli ulteriori 5 anni, dovrà trasmettere all'Ente concedente specifica richiesta, a mezzo pec, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L'Ente concedente si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e stipulare un nuovo disciplinare di concessione con eventuale revisione delle condizioni ivi riportate, se consentito dalle leggi e regolamenti vigenti al momento della richiesta di rinnovo.

Il Concessionario è tenuto comunque alla restituzione dei beni anche prima della data di scadenza di cui sopra, qualora cessi di servirsene in conformità alle finalità di cui al presente disciplinare.

Al termine della concessione, in mancanza di rinnovo, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dall'Ente concedente al concessionario uscente.

Art. 4 USO DEI BENI IN CONCESSIONE

E' assolutamente vietato mutare la destinazione d'uso dei beni, pena la revoca immediata della concessione.

Il Concessionario si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque usufruisca dei beni oggetto di concessione tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente l'Ente concedente ed impegnandosi a rilevarlo indenne da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che dovesse derivare alle persone ed alle cose per la mancata osservanza degli stessi.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna, provvedendo alla sostituzione e/o riparazione di suppellettili, arredi ed attrezzature in dotazione e risultanti dall'apposito verbale di consistenza a cui siano arrecati danni e/o soggetti a normale usura; è espressamente vietato al medesimo, senza preventivo consenso scritto dell'Ente concedente, eseguire o far eseguire modifiche che non consentano il ripristino dello stato originario, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti, e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al Comune, senza che il Concessionario possa asportarle e/o pretendere compensi alla fine della concessione. Resta salvo il diritto dell'Ente concedente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie del bene. In caso di inadempienza, l'Ente concedente si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.

Il Concessionario riconosce all'Ente concedente il diritto di accedere al bene concesso, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzo dello stesso in relazione alle finalità per le quali è stato concesso, nonché per lavori, anche se ciò comporterà limitazioni temporanee e/o cessazione del godimento del bene. L'Ente concedente si riserva inoltre la facoltà di impartire, attraverso il proprio personale, disposizioni circa l'utilizzo del bene nonché l'eventuale esecuzione di opere necessarie al mantenimento dei beni.

Art. 5 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna e si obbliga:

- 1) alla manutenzione ordinaria del bene per tutta la durata della concessione;
- 2) a non eseguire alcun intervento sul bene senza la preventiva autorizzazione scritta da parte dell'Ente concedente;
- 3) a risarcire all'Ente concedente qualsiasi danno causato ai beni per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;
- 4) a presentare all'Ente concedente, entro la fine del mese di giugno di ogni anno, una relazione scritta riportante la descrizione dell'attività svolta nell'anno precedente. Il ripetuto ritardo e/o la mancata presentazione per due anni, anche non consecutivi, della relazione nei termini sopra indicati possono essere causa di revoca dell'atto di concessione secondo quanto previsto dall'articolo 9;
- 5) ad assegnare gli orti liberi, seguendo l'ordine delle graduatorie, con aggiornamento semestrale e previa obbligatoria comunicazione, a mezzo pec, agli Uffici Comunali.

6-GESTIONE DEGLI ORTI

Il Concessionario vigila sulla corretta gestione degli orti e degli spazi comuni e ha il compito di far rispettare il presente disciplinare, anche tramite eventuali propri Organismi interni.

Il Concessionario provvede ad informare gli ortisti delle spese sostenute, affiggendo in bacheca apposita rendicontazione supportata da documentazione fiscale.

Il Concessionario coordina la gestione complessiva delle attività realizzate dagli ortisti ed in particolare:

- redige e propone agli ortisti il programma degli interventi per la manutenzione delle aree comuni (parcheggi, vialetti, piazzole, spazi comuni, siepi, fossi ecc..);
- provvede alla riscossione della quota annuale a carico di ogni ortista, comprensiva delle spese di acqua, luce, assicurazione e varie; tale quota deve essere concordata annualmente, nell'importo e nella scadenza, con gli Uffici Comunali. Ad ogni ortista viene rilasciata una ricevuta attestante il pagamento della quota annuale. La quota è relativa al solo intestatario dell'orto. Nel caso di orti assegnati a nuclei familiari anche monogenitoriali, la quota si intende comunque dovuta una volta soltanto e sarà erogata dal soggetto che ha presentato domanda di assegnazione dell'appezzamento ortivo;
- predisporre, registra e consegna agli ortisti un documento con la foto ed il numero dell'orto assegnato;
- provvede periodicamente al censimento degli orti liberi ed alla loro assegnazione, seguendo l'ordine delle graduatorie, con aggiornamento semestrale delle graduatorie, sempre previa obbligatoria comunicazione, a mezzo pec, agli Uffici Comunali;
- vigila sulla corretta gestione degli orti e degli spazi comuni;
- regola l'uso dell'acqua, dell'energia elettrica e lo smaltimento dei rifiuti.

Art. 7 ASSICURAZIONE

Il concessionario dovrà costituire, fornendone apposita copia all'Ente concedente, contestualmente alla sottoscrizione della concessione, le seguenti polizze assicurative:

- polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per una durata pari alla durata della concessione;

- polizza assicurativa infortuni a copertura dei singoli assegnatari che lavorano negli orti e degli avventori negli orari stabiliti per l'apertura della struttura al pubblico.

Art. 8 DIVIETI

E' fatto divieto assoluto al concessionario di sub-concedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale, sotto qualsiasi forma, del bene concesso in uso e di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione, pena la revoca immediata della concessione.

Art. 9 REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere revocata qualora:

- a seguito di verifica, i beni in concessione siano utilizzati in difformità dal vincolo di destinazione e delle finalità per il quale è stato concesso e/o se il concessionario ne faccia un uso non conforme al progetto di gestione presentato ai fini dell'aggiudicazione;
- il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente, a terzi i beni concessi;
- vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione;
- il concessionario non presenti, o presenti in ritardo, per due anni consecutivi, rispetto ai tempi indicati nel presente atto, la relazione "consuntiva" dell'attività dell'anno precedente;
- il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di copertura assicurativa.

Inoltre, l'Ente concedente ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione, per sopravvenuto interesse pubblico sul bene, debitamente motivato, mediante comunicazione a mezzo pec, con preavviso di sei mesi, senza che, per tale fatto, il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi e/o rimborsi.

Art. 10 RECESSO

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta, da trasmettere a mezzo pec all'Ente concedente, almeno sei mesi prima della data di rilascio dei beni.

Art. 11 DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio in Livorno, presso la Casa Comunale.

Art. 12 FORO COMPETENTE

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva, il Foro di Livorno.

Art. 13 NORME DI RINVIO

Per l'osservanza di tutte le obbligazioni assunte, il concessionario obbliga se stesso in ogni più ampia forma di legge.