



COMUNE DI CADEO

Provincia di Piacenza

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ORTI COMUNALI

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 22/09/2026

Indice

Art. 1 - Oggetto del regolamento e finalità	3
Art. 2 – Definizioni	3
Art. 3 - Modalità per l'assegnazione degli orti	3
Art. 4 - Requisiti e criteri di priorità per l'assegnazione	5
Art. 5 – Modalità di presentazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico	5
Art. 6 - Graduatoria, formazione e validità	5
Art. 7 – Canone annuale e rimborso spese	6
Art. 8 - Obblighi dell'assegnatario.....	6
Art. 9 – Adempimenti a carico del Comune	7
Art. 10 - Rinuncia e revoca dell'assegnazione	7
Art. 11 - Divieti	8
Art. 12 - Responsabilità e controversie.....	9
Art. 13 - Disposizioni transitorie e finali	9

Art. 1 - Oggetto del regolamento e finalità

1. Il presente regolamento disciplina l'assegnazione, la gestione, l'organizzazione e la manutenzione delle aree adibite ad orti comunali del Comune di Cadeo, stabilite con Deliberazione di Giunta Comunale e individuate con apposita planimetria indicante altresì le dimensioni espresse in metri quadrati.

2. L'assegnazione in concessione dei lotti di terreno adibiti ad orti comunali ha lo scopo di:

- a. permettere al cittadino di impiegare il tempo libero in un'attività ricreativa al fine di rompere l'isolamento, favorirne la possibilità di attività occupazionali senza scopo di lucro, incentivare la promozione di momenti di socializzazione ed incontro.
- b. promuovere progetti con finalità didattiche, sociali e terapeutiche, in collaborazione con le scuole e le associazioni presenti sul territorio, che prevedano la coltivazione di orti didattici, orti sociali e/terapeutici (dedicati all'integrazione di persone o gruppi svantaggiati e al supporto in processi terapeutici di riabilitazione fisica e psichica, particolari disturbi e/o forme di disagio sociale) e orti innovativi (destinati allo sviluppo di forme innovative di coltivazione e gestione);
- c. favorire e incentivare metodi di agricoltura ecocompatibile, diffondendo pratiche sostenibili quali la gestione razionale dell'acqua, la coltivazione biologica o integrata, la raccolta differenziata dei rifiuti, il riciclaggio dei rifiuti vegetali (compostaggio), il divieto dell'utilizzo di concimi minerali e pesticidi di sintesi.

Art. 2 – Definizioni

Per orto comunale s'intende un appezzamento di terreno di proprietà del Comune di Cadeo, ciascuno, messo a disposizione dei cittadini residenti nel Comune di Cadeo, con l'obiettivo di favorirne l'utilizzo a carattere ricreativo, destinato alla sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti, fiori e erbe aromatiche ad uso dell'assegnatario.

Ogni lotto di terreno viene delimitato e identificato mediante un'apposita targa numerica, a cura dell'Ente, il quale può altresì ricavare spazi comuni necessari per:

- i passaggi pedonali di accesso agli orti;
- il ricovero degli attrezzi;
- posizionare dei serbatoi comuni per l'acqua;
- posizionare una compostiera comune.

Gli orari di apertura e chiusura, nonché i periodi in cui è consentita l'irrigazione sono stabiliti con Deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 3 - Modalità per l'assegnazione degli orti

1. L'assegnazione dei lotti è effettuata dagli uffici comunali preposti mediante predisposizione di apposito bando o di specifico avviso per nuove aree disponibili, da pubblicarsi sul sito web del Comune per almeno 15 giorni consecutivi.

2. Il bando pubblico contiene:

- a. l'esatta individuazione e numerazione dei lotti da assegnare sulla base della planimetria;
- b. l'importo del canone annuo e l'indicazione delle spese in carico all'assegnatario;
- c. i requisiti soggettivi richiesti per l'assegnazione nonché la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

-
- d.** il termine entro il quale devono essere presentate le domande;
 - e.** il Responsabile del Procedimento;
 - f.** l'ufficio comunale presso cui ricevere informazioni relative alle aree ortive;
 - g.** la durata dell'assegnazione dell'orto;
 - h.** il presente Regolamento;
 - i.** lo schema di contratto di concessione, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale.

3. Le domande, redatte su apposito modello, allegato all'avviso pubblico, scaricabile dal sito o ritirabile presso gli uffici competenti, dovranno essere corredate da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., nella quale i richiedenti attestino di essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a.** essere maggiorenni e residenti nel Comune di Cadeo;
- b.** 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, di estensione pari o superiore a 30 mq, che costituisca pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare di residenza o che sia localizzata nell'ambito del territorio comunale;
- c.** non svolgere attività di coltivazione su fondi appartenenti, a qualsiasi titolo, a familiari o terzi.
- d.** essere in grado di provvedere personalmente alla coltivazione dell'appezzamento assegnato;

4. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione, ai sensi di legge, per verificare la veridicità delle dichiarazioni prodotte, mediante gli uffici preposti.

5. Gli istituti scolastici e le associazioni dovranno inoltre corredare la domanda con una relazione progettuale nella quale siano dichiarate le finalità e gli obiettivi della richiesta, con particolare riferimento a quanto previsto dal precedente art. 1, comma 2, lettera b).

Alle associazioni a tutela dei diversamente abili operanti nel Comune di Cadeo, se richiesto, sarà riservato almeno uno dei lotti disponibili.

Gli assegnatari dei lotti dovranno sottoscrivere apposito contratto di concessione, regolante i rapporti tra il Comune e l'assegnatario, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale.

Nel caso le richieste siano superiori ai lotti di terreno disponibili, verrà stilata una graduatoria fra tutti gli aventi diritto.

Nel caso si rendessero disponibili lotti di terreno, per revoca, o altro motivo previsto dal presente Regolamento si procederà a nuova assegnazione dando la priorità alle persone in graduatoria e rimaste escluse in precedenza, diversamente si procederà all'emissione di un nuovo avviso pubblico.

L'assegnazione degli orti avviene attraverso apposita comunicazione con indicazione del numero dell'orto assegnato. Tale documento dovrà essere esibito, se richiesto, ai referenti del Comune.

L'orto non è cedibile e non può essere dato in affitto, l'orto viene assegnato a titolo precario, pertanto in qualsiasi momento il Comune lo dovesse richiedere occorre riconsegnare il lotto di terreno assegnato, secondo le modalità e i tempi indicati dallo stesso.

La graduatoria per l'assegnazione dei lotti di terreno, una volta approvata, verrà pubblicata all'albo pretorio del Comune per la durata di giorni 15 (quindici).

Art. 4 - Requisiti e criteri di priorità per l'assegnazione

1. Costituisce, nell'ordine, titolo di priorità per l'assegnazione l'appartenenza del soggetto richiedente ad una delle seguenti categorie:

- a. istituti scolastici di ogni ordine e grado e associazioni con finalità culturali e sociali senza scopo di lucro presenti sul territorio comunale, incluse le scuole e le associazioni che prevedano la coltivazione di orti didattici, orti sociali e/o terapeutici di cui all'art. 1, comma 2, lettera b);
- b. pensionati;
- c. lavoratori precari e disoccupati e/o cassintegrati per un periodo inferiore all'anno;
- d. persona che vive da sola.

2. All'interno di ciascuna categoria di cui al comma 1, la posizione dei richiedenti in graduatoria è determinata sulla base del punteggio attribuito secondo i criteri di cui all'art. 6; a parità di punteggio, la graduatoria è stabilita dall'ordine di arrivo della domanda al protocollo comunale.

3. Non potrà, in nessun caso, essere assegnato più di un orto per nucleo familiare; agli istituti scolastici e alle associazioni potranno essere concessi fino a un massimo di 2 appezzamenti, in funzione del progetto proposto in sede di richiesta.

4. Allo scadere o alla revoca della concessione l'assegnatario dovrà rilasciare il terreno libero, mentre rimarranno a beneficio del fondo le eventuali migliorie apportate durante il periodo della concessione.

5. La procedura di assegnazione verrà adeguatamente pubblicizzata, attraverso avviso da pubblicarsi all'Albo Pretorio, sito web, e mediante affissione di avviso presso l'area adibita a orti comunali a cura del Comune.

6. In caso di documentata impossibilità, temporanea o permanente dell'assegnatario è consentito a un familiare che ne faccia richiesta, e che sia in possesso dei requisiti previsti nel presente Regolamento, l'assegnazione del lotto in questione.

Art. 5 – Modalità di presentazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico

I richiedenti in possesso dei requisiti potranno presentare domanda scritta utilizzando l'apposito modello allegato all' avviso pubblico, all'ufficio protocollo del Comune, o tramite PEC all'indirizzo: comune.cadeo@sintranet.legalmail.it , entro e non oltre il termine indicato nell'apposito Avviso.

Art. 6 - Graduatoria, formazione e validità

1. La graduatoria, in conformità a quanto previsto dal precedente art. 4, è approvata con apposita determinazione dirigenziale.

2. Gli assegnatari, in ordine di graduatoria, hanno la facoltà di scegliere il lotto ortivo tra quelli disponibili; qualora non esprimano preferenze, il lotto sarà assegnato d'ufficio.

3. Le domande accolte ma non soddisfatte per insufficienza di lotti resteranno in graduatoria e saranno prese in considerazione nel caso di eventuali appezzamenti rinunciati od oggetto di revoca dell'assegnazione; qualora il numero delle domande fosse invece inferiore a quello degli appezzamenti oggetto di concessione il Comune potrà, nell'arco di validità della graduatoria, esaminare eventuali nuove richieste di assegnazione.

4. Le assegnazioni durano 4 anni a partire dal rilascio della concessione.

5. Allo scadere dei 4 anni, si procederà alla pubblicazione di un nuovo bando per gli orti comunali e alla formazione di una nuova graduatoria di assegnazione; al titolare di una precedente assegnazione che conservasse i requisiti per l'assegnazione anche a seguito del nuovo bando, verrà assegnato lo stesso appezzamento, se richiesto.

La graduatoria per l'assegnazione degli orti comunali verrà redatta, all'interno di ciascuna categoria di cui all'art. 4, seguendo i seguenti criteri, i cui punteggi sono cumulabili tra loro fino a un punteggio massimo complessivo di 50 punti:

1	abitazione in struttura condominiale	15 punti
2	presenza nel nucleo familiare di minori	10 punti
3	residenza nel Comune di Cadeo da almeno 10 anni	15 punti
4	domanda congiunta presentata da più richiedenti	10 punti

Per domanda congiunta si intende la richiesta presentata contestualmente da più nuclei familiari distinti per la coltivazione condivisa di un medesimo lotto, fermo restando il divieto di cui all'art. 4, comma 3, di assegnazione di più di un orto per nucleo familiare.

Art. 7 – Canone annuale e rimborso spese

1. Ogni assegnatario dovrà sottoscrivere apposito contratto di concessione e all'atto della sottoscrizione, dovrà consegnare copia della ricevuta comprovante il versamento del canone annuo di utilizzo, stabilito con Deliberazione di Giunta Comunale e suscettibile di modifica. La suddetta copia di ricevuta di pagamento dovrà essere allegata al contratto di concessione e successivamente, trasmessa entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno della durata della concessione, all'indirizzo PEC: comune.cadeo@sintranet.legalmail.it.

2. Ogni assegnatario dovrà sostenere le spese idriche, sulla base degli importi indicati nelle fatture ricevute e intestate al Comune; l'importo totale dell'anno solare dovrà essere suddiviso equamente tra gli assegnatari degli orti comunali, e rimborsato al Comune, tramite bollettino PagoPa, generato dallo stesso e pagato entro e non oltre i tempi indicati nel suddetto bollettino.

Art. 8 - Obblighi dell'assegnatario

1. L'assegnatario è considerato responsabile a tutti gli effetti, e risponde dei danni causati, per dolo o negligenza, a persone o cose all'interno dell'area e delle strutture personali e comuni.

2. Ogni assegnatario ha l'obbligo di:

- a) coltivare l'orto personalmente o con l'aiuto dei componenti il proprio nucleo familiare, destinando i prodotti della coltivazione al consumo familiare, essendone vietata la vendita;
- b) mantenere l'orto assegnato in uno stato decoroso, curando in particolare modo l'aspetto estetico e igienico e prevenendo la presenza di animali infestanti;
- c) osservare i principi di prevenzione in materia di lotta alle zanzare evitando la formazione di ristagni d'acqua nonché provvedere, qualora si presenti la necessità, ad effettuare interventi di derattizzazione;
- d) mantenere ordinato e sgombro da materiali di risulta il lotto assegnato;

-
- e) provvedere alla lavorazione iniziale dell'area (livellatura, aratura e fresatura);
 - f) contenere l'altezza delle colture, e dei relativi sostegni, entro m. 1,60;
 - g) prevenire la produzione di rifiuti e raccogliere quelli prodotti in modo differenziato, recuperando il rifiuto organico tramite il compostaggio;
 - h) contribuire alla manutenzione ordinaria ed alla pulizia degli spazi comuni e delle eventuali strutture di servizio;
 - i) osservare le norme di buon vicinato, mantenere un comportamento di reciproco rispetto nei confronti degli altri concessionari al fine di una pacifica ed armoniosa convivenza e collaborare con il Comune qualora si presenti la necessità;
 - j) vigilare sull'insieme degli orti, segnalando al Comune eventuali anomalie;
 - k) pagare il canone annuo stabilito, sottoscrivere il presente Regolamento per accettazione e rimborsare al Comune le spese idriche, secondo le modalità indicate nel presente Regolamento;
 - l) sostenere eventuali spese straordinarie;
 - m) massimizzare il risparmio di acqua e utilizzarla solamente per l'irrigazione delle coltivazioni evitando usi diversi (ad es. lavaggio autoveicoli ed attrezzature);
 - n) tenere pulite, sgombre e in buono stato di manutenzione le parti comuni, i viottoli e i fossi di scolo, senza realizzare, all'interno del lotto concesso, nessun tipo di pavimentazione o modifiche dell'assetto dell'area;
 - o) provvedere nei mesi invernali all'eventuale pulizia e sgombero di neve e ghiaccio delle vie d'accesso ai lotti, con il correlativo divieto di depositare la neve nelle vie di transito;
 - p) approvvigionarsi di tutti gli attrezzi ed il materiale necessario per la produzione ortiva;
 - q) consentire in qualsiasi momento l'accesso al proprio orto al personale incaricato dal Comune ed esibire il proprio documento di identità quando richiesto.
 - r) gli attrezzi ed il materiale da lavoro di proprietà degli assegnatari, dopo l'uso, dovranno essere riposti giornalmente negli appositi spazi assegnati e non nell'orto.

Al fine di favorire gli assegnatari per l'acquisto del materiale, attrezzi, semine ecc. sono consentiti acquisti collettivi.

Art. 9 – Adempimenti a carico del Comune

Sono a carico del Comune di Cadeo:

- a) l'individuazione e la suddivisione dei lotti di terreno;
- b) la formazione delle graduatorie dei richiedenti l'assegnazione delle aree;
- c) l'installazione di eventuali prefabbricati da adibire a ricoveri di attrezzi collettivi;
- d) l'eventuale installazione di una bacheca avvisi;
- e) i controlli e le verifiche del corretto uso e utilizzo da parte degli assegnatari dell'area a loro affidata.
- f) l'accesso all'approvvigionamento di acqua, per la sola irrigazione, anche attraverso un sistema d'irrigazione a goccia;
- g) i contenitori per la raccolta dei rifiuti;
- h) una struttura per il compostaggio dei rifiuti organici provenienti dagli orti;

Art. 10 - Rinuncia e revoca dell'assegnazione

1. È fatta salva la facoltà per l'assegnatario di comunicare la disdetta scritta in qualsiasi momento al servizio preposto, che eventualmente effettuerà la riassegnazione dell'orto lasciato libero.

-
2. La mancata coltivazione del lotto di terreno per periodi prolungati, il mancato pagamento del canone, il mancato rimborso delle spese idriche al Comune, l'inosservanza delle norme per la conduzione o la perdita dei requisiti soggettivi costituiscono fattori che comportano la revoca dell'assegnazione, cui viene dato preavviso scritto all'assegnatario; in caso di mancata risposta entro trenta giorni dal ricevimento del preavviso o di immotivata risposta, l'assegnazione viene revocata con atto formale.
 3. Il Comune si riserva inoltre la facoltà di rientrare in possesso dell'appezzamento assegnato in qualsiasi momento per sopravvenute esigenze di pubblica utilità, dandone preavviso di sei mesi all'assegnatario, e declina ogni responsabilità civile o penale per danni o incidenti a persone e cose che dovessero derivare dalla gestione e coltivazione degli orti di cui trattasi.
 4. Se l'area risulterà incolta, abbandonata, sporca o distolta dal fine per cui fu assegnata, il Comune con parere scritto motivato, disporrà la revoca dell'assegnazione.
 5. In caso di inosservanza anche di una sola delle regole o dei divieti stabiliti dal presente regolamento, si procederà alla contestazione formale all'assegnatario. In caso di grave o reiterata inosservanza delle regole sarà avviata la procedura per la revoca dell'assegnazione.
 6. In ogni caso, avendo ricevuto formale contestazione, l'assegnatario non potrà ottenere la riassegnazione dell'appezzamento alla scadenza del contratto.

Art. 11 - Divieti

1. Agli assegnatari degli orti è fatto divieto di:
 - a. recintare il lotto concesso; solo nei casi espressamente indicati e/o autorizzati dal Comune sarà consentita una semplice delimitazione, realizzabile nei modi e nei termini previsti nel contratto di concessione e con le caratteristiche tecniche indicate nell'atto medesimo;
 - b. installare tettoie, capanni o altre costruzioni, ad eccezione, per il solo periodo invernale ed in modo provvisorio, di teli a caldo o piccole serre, con una altezza dal suolo non superiore a 1,60 metro;
 - c. abbandonare rifiuti dentro e intorno all'orto o accatastare materiali di qualunque genere e natura;
 - d. usare l'acqua per scopi diversi dall'innaffiatura del terreno;
 - e. installare gruppi elettrogeni e detenere materiali infiammabili, bombole di gas e qualsiasi altro elemento che possa recare disturbo al vicinato o danni all'incolumità altrui;
 - f. allevare animali di qualsiasi tipo o tenere stabilmente animali all'interno dell'orto e nelle parti comuni;
 - g. ammassare letame all'interno dell'orto, oltre all'uso strettamente necessario;
 - h. coltivare piante che possano danneggiare i vicini assegnatari (mais, girasole, viti, piante ad alto fusto o altre piante infestanti, piante da fiori voluminose e ingombranti);
 - i. utilizzare prodotti chimici e/o pesticidi nocivi a persone e animali e, in particolare, i prodotti classificati come "molto tossici, tossici, nocivi, irritanti" o quelli liquidi, solidi e gassosi che, in base alla normativa vigente, prevedano il possesso di dello specifico patentino;
 - j. accendere fuochi e incenerire rifiuti o scarti delle coltivazioni;
 - k. svolgere attività diversa da quella della coltivazione ortofrutticola, floricola o di piccoli frutti;
 - l. avvalersi di manodopera retribuita per la coltivazione del terreno;
 - m. consentire l'ingresso nell'orto di persone estranee, salvo che non siano accompagnate dal concessionario;
 - n. accedere alla zona orti con auto o motocicli;
 - o. alterare in alcun modo il perimetro e la fisionomia del proprio orto;
 - p. occultare la vista dell'orto con teli plastici, steccati o siepi;
 - q. usare anticrittogamici e diserbanti, né incenerire rifiuti o scarti delle coltivazioni;

-
- r. occupare o coltivare anche parzialmente i vialetti di accesso ai singoli orti;
 - s. nelle aree adibite ad orti comunali è vietato introdurre animali e macchine, attrezzature e qualsiasi altro oggetto non utile per l'utilizzo degli orti;
 - t. la produzione ricavata non potrà essere oggetto di attività commerciale, pena l'immediata decadenza dell'assegnazione;
 - u. cedere o dare in affitto o in gestione ad altri soggetti l'orto in concessione.

Art. 12 - Responsabilità e controversie

1. I concessionari sono nominati custodi dell'orto loro assegnato, ex art. 2051 del Codice Civile, e sono pertanto tenuti a risarcire qualunque danno arrecato sia all'appezzamento assegnato che alle parti comuni, per colpa o negligenza, e a rimborsare al Comune eventuali spese sostenute per il ripristino;
2. Il concessionario sarà personalmente responsabile di qualunque danno causato a cose e/o persone e/o di terzi durante l'uso dell'orto a lui concesso. Il Comune resta pertanto sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale che possa derivare dall'uso dell'orto comunale concesso;
3. L'Amministrazione non risponderà per furti, atti vandalici, danni per eventi naturali, interruzione di servizi (irrigazione, ecc.) che si verifichino negli orti comunali concessi, né per eventuali infortuni occorsi al concessionario o a terzi in conseguenza dell'uso dell'orto da parte del concessionario o anche a seguito del solo passaggio o stazionamento di persone nello stesso.
4. È esclusa ogni forma di indennità per eventuali migliorie o di rimborso dei frutti pendenti al termine della concessione o in caso di revoca della stessa.

Art. 13 - Disposizioni transitorie e finali

1. Il Regolamento in oggetto entrerà in vigore decorsi quindici giorni dall'esecutività del presente provvedimento.
2. Al fine di monitorare il rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento, il Comune verificherà periodicamente la conduzione dell'area ortiva.
3. Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento alle vigenti disposizioni del Codice Civile.