

REGOLAMENTO/CONTRATTO DELL'ORTO URBANO CONDIVISO DI VIA GALLETTI

Cognome e Nome..... N.ro Parcella
Recapito telefonico..... E-mail.....

Il presente regolamento/contratto disciplina l'adesione agli orti ad uso collettivo realizzati dal Consorzio di difesa dell'agricoltura siciliana A.r.l. con sede legale in via Houel 30, Palermo, d'ora in poi CODIFAS.

Art. 1 - Disposizioni generali

Ai fini del presente regolamento si intende per "orto urbano" un appezzamento di terreno, di cui il CODIFAS dispone legalmente, destinato alla coltivazione di essenze vegetali ai fini dell'aggregazione sociale, dell'autoproduzione e autosostentamento degli assegnatari, nonché alla tutela, salvaguardia e diffusione della buona pratica agricola biologicamente sostenibile e di conoscenze tradizionali.

La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale ed educativa (presidio del territorio e occasione di integrazione sociale), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ambientale e per la valorizzazione nell'utilizzo di prodotti biologici e di filiera corta che mirano a migliorare la vivibilità urbana.

Ai fini del presente regolamento si intende per "area" l'intera superficie di terreno adibita ad orto urbano e si intende per "parcella" una porzione unitaria di area.

Art. 2 - Definizione di "ortista"

Si intende per "ortista" il privato cittadino, associazione, ente, fondazione o altra persona giuridica (come di seguito definite) che richiede al CODIFAS la prestazione di servizi pratico/teorici all'interno dell'orto urbano a titolo oneroso. Di tali servizi possono beneficiare gli ortisti o i loro congiunti, nel caso di ortista persona fisica o in caso di ortista persona giuridica i loro soci, associati, o altri beneficiari in entrambi i casi (persona fisica o persona giuridica) indicati al CODIFAS dall'ortista previa comunicazione scritta (anche per mezzo di posta elettronica).

I servizi pratico/teorici che il CODIFAS si obbliga a fornire sono:

- informazioni sulle più diffuse tecniche di coltivazione (convenzionale, biologico, biodinamico, naturale, sinergico);
- possibilità di mettere in pratica le tecniche apprese su una porzione di terreno detta "parcella" della dimensione di circa 50 metri quadri di cui l'ortista può fare uso (in via esclusiva nel periodo concordato, fatti salvi gli interventi che Codifas ritenga di effettuare per ragioni di necessità) nel rispetto del presente regolamento e senza poter vantare su di essa alcun diritto se non quelli concordati per iscritto con il Codifas in sede di assegnazione della parcella (reale);
- la fornitura di acqua, nel periodo che intercorre tra il primo aprile e il primo ottobre, per l'esclusivo fine di condurre le coltivazioni svolte all'interno della parcella affidata all'ortista;

Requisiti dei soggetti per l'assegnazione della singola parcella:

persone fisiche con maggiore età;

persone giuridiche;

persone giuridiche ammesse: associazioni, fondazioni ed enti di formazione o cooperative, le prime tre senza scopo di lucro le ultime con prevalente scopo mutualistico, ed enti di diritto pubblico previa presentazione di un progetto di utilizzo della parcella/e e la sua valutazione da parte del CODIFAS.

Art. 3 - Durata del contratto

La durata del presente contratto tra l'ortista e il CODIFAS è di 6 mesi. Il contratto può essere espressamente rinnovato alla scadenza tranne che ricorrano le condizioni per l'esclusione dell'ortista come da art.7. Qualora l'ortista desiderasse non rinnovare il contratto è tenuto a comunicare la sua volontà in forma scritta (anche per mezzo di posta elettronica) al CODIFAS almeno un mese prima della scadenza del contratto. Un deposito cauzionale pari all'importo del canone mensile di contribuzione alle spese generali viene corrisposto dall'ortista al CODIFAS come garanzia per l'eventuale mancato preavviso.

Il contratto può essere risolto da parte del CODIFAS in qualsiasi momento in caso di pubblica necessità con preavviso di 3 mesi senza che nessun diritto o risarcimento spetti all'ortista.

Art. 4 - Canone di contribuzione a spese generali

L'entità del canone mensile viene stabilita dal CODIFAS in Euro 20 (venti) IVA INCLUSA. Eventuali variazioni del canone dovranno essere comunicate all'ortista in forma scritta (anche per mezzo di posta elettronica) con almeno un mese di anticipo rispetto all'entrata in vigore dell'aumento. Nel periodo che intercorre tra la comunicazione dell'aumento e la sua entrata in vigore l'ortista può decidere di recedere dal contratto comunicando la sua decisione in forma scritta (anche per mezzo di posta elettronica). Solo in questo caso l'ortista potrà richiedere un risarcimento per il danno derivante dal non aver concluso il ciclo formativo. In caso l'ortista non comunichi di voler recedere dal contratto, le nuove condizioni verranno considerate come accettate tacitamente.

Il canone comprende la fornitura dell'acqua alle varie parcella per l'uso esclusivamente irriguo (entro i limiti posti dall'art. 10), i costi ordinari di gestione e gli interventi straordinari (come da art. 8).

Il consumo d'acqua di ogni singola parcella è monitorato dal CODIFAS al fine di tenere sotto controllo il consumo idrico e di individuare eventuali sprechi. Al fine di incentivare un uso corretto dell'acqua si addebiterà il pagamento di eventuali sprechi al singolo ortista responsabile dello spreco.

Art. 5 - Riscossione canone mensile

Il canone mensile verrà versato anticipatamente dall'ortista tramite pagamento in contanti al socio del CODIFAS che sia autorizzato a tale atto dall'organo amministrativo competente o tramite versamento su conto corrente bancario.

Il mancato versamento del canone comporta la decadenza dei diritti dell'ortista e la risoluzione automatica del presente contratto per inadempimento (clausola risolutiva espressa).

Art. 6 - Assemblea degli ortisti

Gli ortisti si riuniscono in assemblea almeno ogni 6 mesi ed eleggono 2 referenti.

I due referenti eletti per alzata di mano a maggioranza semplice dei presenti, restano in carica per un anno e insieme a due rappresentanti del CODIFAS, formano il comitato degli ortisti di quell'orto urbano.

Il comitato degli ortisti ha le seguenti funzioni:

- far rispettare il Regolamento
- organo consultivo
- dirimere le controversie tra gli ortisti
- occuparsi dell'ordinaria manutenzione
- segnalare al CODIFAS le esigenze di manutenzione straordinaria
- proporre al CODIFAS l'esclusione di un ortista ove questo non rispetti gli obblighi e i divieti stabiliti dal presente regolamento.
- solo i referenti possono convocare assemblee straordinarie degli ortisti.

Art. 7 - Esclusione dell'ortista

Il CODIFAS, nella persona del suo Presidente, valuta e dichiara i casi di decadenza e di risoluzione dei contratti conclusi con gli ortisti e procede all'esclusione degli ortisti.

In presenza di infrazioni al presente Regolamento da parte di un ortista, segnalate dal comitato degli ortisti, il Presidente del CODIFAS ha l'obbligo di inviare una lettera di richiamo; in caso di persistenza dell'infrazione ha l'obbligo di predisporre un'ingiunzione.

In caso di ulteriore persistenza dell'infrazione è applicabile l'atto di esclusione dell'ortista inadempiente e la conseguente conclusione del contratto da parte di CODIFAS fatto salvo quanto stabilito nell'art. 5 comma II (clausola risolutiva espressa) con riferimento al mancato pagamento del canone e quanto stabilito nel presente articolo.

In ogni caso, avendo ricevuto un'ingiunzione l'ortista non potrà ottenere l'automatico rinnovo alla scadenza del contratto semestrale. §

E' fatto salvo il diritto di CODIFAS di chiedere il risarcimento per i danni eventualmente derivanti dalle infrazioni al presente regolamento poste in essere dall'ortista.

Inoltre i singoli ortisti potranno poi rivalersi autonomamente, per le vie giuridiche, nei confronti del soggetto e/o soggetti che hanno realizzato l'infrazione.

L'esclusione è di diritto (clausola risolutiva espressa) , previa comunicazione scritta all'interessato (anche a mezzo di posta elettronica), nei seguenti casi:

- prolungata assenza da parte dell'ortista superiore ai 3 mesi continuativi;
- paliese abbandono e non coltivazione della parcella;
- mancata partecipazione alle Assemblee del comitato degli ortisti per 1 anno consecutivo;
- presenza nella parcella di una persona diversa dall'assegnatario, ad eccezione di quanto previsto all'art. 2;
- contenziosi risolti con vie di fatto;
- minacce al personale del CODIFAS;
- danni arrecati ad altre particelle e/o azioni di disturbo di qualsiasi genere arrecate agli altri assegnatari.

Art. 8 - Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria dell'area non compete all'ortista ma al CODIFAS che si premurerà di effettuarla compatibilmente al tipo di diritto che il CODIFAS vanta sul fondo. Eventuali ritardi o inadempienze dovuti a questioni fra il CODIFAS e il proprietario del fondo, qualora la fattispecie sussista, non daranno diritto all'ortista di chiedere un risarcimento.

Art. 9 - Obblighi degli ortisti

Gli ortisti (e tutti coloro i quali, dietro segnalazione/richiesta dell'ortista sono autorizzati ad entrare nella parcella) sono tenuti all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) coltivare personalmente (salvo quanto disposto dall'art.2 del presente regolamento), in maniera continua, la parcella ad esso assegnata curando in particolar modo l'aspetto estetico ed igienico pena l'esclusione immediata;
- b) curare la più scrupolosa pulizia della parcella ad esso assegnata;
- c) contribuire alla manutenzione ordinaria degli spazi comuni secondo turni a rotazione stabiliti dal comitato degli ortisti.
- d) osservare le norme di buon vicinato e collaborare per la gestione e la vigilanza con gli altri ortisti e con il CODIFAS.
- e) Vigilare sull'orto urbano segnalando agli organi competenti le eventuali anomalie
- f) Pagare il canone mensile stabilito dal regolamento e dalle sue successive modifiche correttamente comunicate (come disposto dal precedente art.4)
- g) Sottoscrivere e rispettare il presente regolamento
- h) Segnalare al CODIFAS il cambiamento del numero di telefono o dell'indirizzo di posta elettronica o l'assenza prolungata dall'orto per ferie, malattia o impossibilità;
- i) esibire il proprio documento d'identità quando richiesto dal personale preposto alla vigilanza o dall'assegnatario dell'area di riferimento appositamente incaricato.
- j) Comunicare al CODIFAS l'eventuale delega ai sensi dell'art.2 del presente Regolamento

Art. 10 - Divieti degli ortisti

Gli assegnatari devono osservare i seguenti divieti, pena l'esclusione dall'orto (v. art. 7):

- a) Affittare o dare in uso a terzi l'area/parcella avuta in gestione (salvo quanto disposto dall'art.2)
- b) Abbandonare i rifiuti dentro o intorno all'orto, o accatastare materiali di qualsiasi genere e natura che arrechino danno all'estetica dell'orto. I rifiuti prodotti dalle parcelle devono essere smaltiti dai relativi ortisti. Gli scarti vegetali devono essere trasformati in compost in apposite aree predisposte dal CODIFAS (come disposto dall art.11)
- c) Usare l'acqua per scopi diversi dall'annaffiatura/irrigazione del terreno o per dissetarsi (se potabile);
- d) Recare disturbi al vicinato con schiamazzi o rumori eccessivi di qualsiasi natura o tramite l'accensione di fuochi;
- e) Installare gruppi elettrogeni o bombole di gas e qualsiasi altro elemento che possa arrecare danni all'incolumità altrui;
- f) Modificare le strutture avute in uso e alterare in qualsiasi maniera le attrezzature date in dotazione
- g) Costruire capanni o simili, aprire buche nel terreno, occultare la vista dell'orto con teli plastici o steccati
- h) Piantare alberi anche da frutto
- i) Entrare nell'orto con mezzi motorizzati anche se ciclomotori condotti a mano, fatta esclusione per le biciclette a trazione elettrica a pedalata assistita, salvo previa autorizzazione del personale CODIFAS;
- j) Costruire semenzai chiusi o serre; da ottobre a marzo è possibile proteggere le coltivazioni unicamente attraverso la costruzione fino ad un massimo

- di 4 tunnel per parcella delle dimensioni massime di 25 mq totali per un'altezza di 60 cm, realizzate con bacchette flessibili e plastica trasparente, o in alternativa con picchetti di altezza massima di 20 cm, ricoperti dagli appositi tessuti per giardinaggio;
- k) Ammassare letame all'interno dell'orto oltre all'uso strettamente necessario. L'uso di concimi naturali viene incentivato nei modi e tempi stabiliti dal comitato degli ortisti, anche in forme coordinate tra più ortisti;
- l) Usare anticrittogamici, fitofarmaci e concimi chimici all'interno dell'orto, è altresì incentivato l'uso di modalità di coltivazione di tipo biologico, naturale o sinergico;
- m) Bruciare stoppie e rifiuti;
- n) Ingiuriare o minacciare il personale

Art. 11- Regole per il conferimento di scarti vegetali nelle compostiere.

Possono essere compostati:

- a) Rifiuti solidi di origine domestica:
resti di frutta e ortaggi (esclusi i noccioli)
pane e farinacei
filtri da tè e caffè
gusci d'uova triturati
resti di lana, penne, capelli
- b) Rifiuti organici dell'orto
fiori secchi
erbacce
rasatura del prato (una volta fatta essiccare)
fogliame vario
materiali legnosi sminuzzati
- c) In piccole quantità è possibile anche conferire:
carta non stampata e cartone
escrementi di piccoli animali (gatti, galline, conigli ecc.)
cenere di legna (non più di 2-3 Kg. Per metro cubo)
- d) E' invece fatto divieto di aggiungere al compost:
avanzi di carne
riviste patinate
plastica, gomma, materiali sintetici
vetro e ceramica
ossa

Art. 12- Servizi agli ortisti

Su richiesta di un numero di ortisti pari alla metà più 1 il CODIFAS potrà organizzare corsi specifici su varie tecniche agronomiche per coloro che volessero approfondire la materia.

Art. 13 - Controversie tra ortisti

Spetta al Presidente del CODIFAS risolvere le eventuali controversie insanabili tra ortisti.

Palermo, il / /

Le parti contraenti

IL CODIFAS

L'ORTISTA