

Progetto Orto in affitto Pinocchio

Premessa

L'Orto Sociale Pinocchio nasce dal desiderio di utilizzare un ampio terreno, promuovendo la cultura della terra e della convivialità. Esso si propone di diventare un luogo di incontro e di integrazione, per i giovani, gli anziani, le famiglie, i lavoratori, le persone di diversa origine sociale e nazionalità.

Servizi

Le fasi di implementazione del nostro progetto si strutturano secondo i seguenti punti:

1. Pinocchio SCS Onlus si impegna a effettuare i lavori necessari per trasformare il terreno in spazio adatto per avviare un proprio orto e, più nello specifico, accessibilità, irrigazione, recinzioni e servizi.
2. Nel tempo, oltre i servizi sotto elencati, si proporranno lezioni sul campo rivolte a coloro che affitteranno uno spazio e a potenziali fruitori interessati al progetto.

Saranno garantiti i seguenti servizi, come da indicazioni di Campagna Amica:

A. *Razionalità dei lotti:*

- ✓ accesso facile anche per persone con handicap;
- ✓ disponibilità dell'acqua con rubinetti in ogni lotto;
- ✓ recinzioni tra lotti discrete e non invasive utilizzando elementi naturali come per esempio siepi o pali in castagno;
- ✓ spazio protetto nel quale conservare gli attrezzi personali;
- ✓ una toilette.

B. *Ambiente:*

- ✓ vietato l'utilizzo di fitofarmaci se non strettamente necessario e sotto il controllo dell'imprenditore agricolo.

Condizioni

Si propone un'opzione di affitto annuale con scrittura privata:

1. **orto di 40 mq 210€ l'anno**

L'orto sarà disponibile entro la prima settimana di aprile.

È prevista, con obbligo di corrispondere una caparra di 50€, la possibilità di utilizzare gli attrezzi messi a disposizione della cooperativa e contrassegnati con il nome dell'utilizzatore.

Per quanto riguarda l'utilizzo dell'acqua, oltre a raccomandarne un corretto consumo, saranno concordati con l'affittuario gli orari di irrigazione.

Si allega la bozza di regolamento.

REGOLAMENTO

Articolo 1 DEFINIZIONE

Per orto familiare s'intende un appezzamento di terreno messo a disposizione dei locatari, con l'obiettivo di favorire un utilizzo di carattere ricreativo, destinato alla sola coltivazione naturale di ortaggi, piccoli frutti, cucurbitacee e fiori ad uso della parte affittuaria.

Articolo 2 CRITERI GENERALI

La concessione degli orti, è di competenza del proprietario.

Articolo 3 DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

La durata della locazione è disciplinata dalla scrittura privata. Entro tre mesi dalla scadenza la parte affittuaria potrà chiedere il rinnovo della locazione.

Articolo 4 ESCLUSIVITÀ

L'orto concesso in locazione al contadino non può né essere ceduto, né dato in affitto, né dato in successione, ma deve essere coltivato direttamente e con continuità; l'unica eccezione temporaneamente concessa è per motivi di salute e per vacanze e a favore di una persona di fiducia del locatario, il cui nominativo va comunicato al concedente almeno 15 gg prima.

Articolo 5 CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione comprende l'utilizzo dell'acqua per l'irrigazione secondo le seguenti modalità, salvo eventuali modifiche che verranno comunicate tramite le disposizioni interne.

Il concedente declina ogni responsabilità per eventuali danni causati da mancanza di irrigazione dovuta a guasti tecnici.

Articolo 6 OBBLIGHI DEL LOCATARIO

Il locatario è obbligato a: - curare l'ordine e la pulizia del proprio orto affinché venga rispettato il decoro dello stesso; - non alterare in alcun modo il perimetro e la fisionomia del proprio orto; - rispettare e mantenere le naturali pendenze degli orti avendo cura di tenere puliti i canali di scolo ove presenti onde evitare allagamenti e danni al proprio ed altrui orto; - contribuire alla manutenzione e pulizia degli spazi comuni; - gettare i rifiuti non biodegradabili negli appositi contenitori generici e MAI nel compost; - sottoscrivere e rispettare il regolamento nonché i vari avvisi che saranno eventualmente affissi in bacheca o nelle aree comuni;

Articolo 7 RIPOSTIGLI

Eventuali ripostigli e/o strutture che potrebbero essere inseriti nelle aree comuni non possono essere usati per il pernottamento, né per contenere elettrodomestici, bombole di gas, gruppi elettrogeni e qualsiasi altro impianto.

Articolo 8 ALTRE COSTRUZIONI

Eventuali coperture tipo serra, la cui altezza massima consentita è di m. 1,5, tunnel e reti antigrandine sono consentite in modo provvisorio e stagionale e devono rispettare le distanze di 15 cm. dai confini. È vietata la pavimentazione e l'edificazione di elementi diversi da quelli espressamente descritti. Le strutture comuni possono essere variate a seconda delle esigenze dal proprietario e non dai locatari.

Articolo 9 DIVIETI

È vietato:

- a) affittare o dare in uso a terzi l'orto avuto in locazione;
- b) allevare e/o tenere in custodia animali nell'orto;
- c) tenere nell'orto depositi di materiali non attinenti alla coltivazione dello stesso (legnami, inerti, ecc.);
- d) commerciare i prodotti coltivati nell'orto;
- e) effettuare allacciamenti alla rete elettrica, idrica e qualsivoglia utenza;
- f) scaricare materiali inquinanti e rifiuti, internamente ed attorno all'orto; gli scarti ed i residui delle operazioni di coltivazione devono essere smaltiti come per legge.
- g) produrre rumori molesti;
- h) installare chiusure di qualsiasi genere all'entrata del proprio orto e modificare recinzioni esistenti senza parere scritto del proprietario.
- i) fare arrampicare sulle reti di confine qualsiasi pianta;
- l) entrare negli orti altrui senza permesso;
- m) bruciare stoppie e rifiuti;
- n) superare l'altezza di m 1,5 con eventuali paletti di sostegno delle piante;
- o) occultare la vista dell'orto con teli plastici, steccati, siepi e simili;
- p) usare l'acqua per scopi diversi dall'annaffiatura del terreno;
- q) installare elettrodomestici, bombole di gas, gruppi elettrogeni e qualsiasi altro impianto;
- r) usare e tenere in deposito nei ripostigli sostanze tossiche in genere, ma in particolare antiparassitarie pericolose per la salute pubblica, cioè quelle delle classi 1 - 2 e 3 e prodotti erbicidi di qualsiasi tipo, e in base alla normativa vigente, tutti quelli liquidi, solidi e gassosi che prevedano il possesso dell'opportuno patentino; considerato il contesto e la vocazione prettamente naturale (biologica degli orti), è vietato l'utilizzo di qualsiasi sostanza chimica.
- s) spargere qualsiasi sostanza che crei cattivo odore (letame o simile). È consentito spargere tali sostanze un'ora prima della chiusura, in ogni caso il letame deve essere ben maturo e stabile;
- t) affiggere, all'interno dell'area, comunicazioni di qualsiasi tipo senza parere scritto del proprietario;
- u) l'ingresso agli orti a persone estranee se non accompagnate da un locatario;
- v) svolgere all'interno degli orti e degli spazi comuni attività di carattere personale o che comportino il consumo di acqua, non inerenti l'attività di coltivazione degli orti stessi.

Articolo 10 ORARI

L'accesso agli orti è consentito esclusivamente negli orari indicati, salvo diverse disposizioni eventualmente comunicate tramite annuncio in bacheca. I locatari sono tenuti a chiudere il cancello d'accesso ogni volta che accedono all'area.

Articolo 11 VIGILANZA

Il controllo sulla corretta gestione dell'orto da parte del concessionario e sul rispetto dei divieti sopra evidenziati sono a carico del concedente e dei propri incaricati. Pertanto i concessionari devono consentire l'accesso agli stessi per effettuare le dovute verifiche. Ogni danno, furto, manomissione, infortunio o incidente che il privato possa patire non è imputabile al concedente che declina qualsiasi responsabilità civile e penale su eventuali danni o incidenti a persone e cose.

Articolo 12 REVOCA

L'inosservanza ripetuta di quanto disposto dal presente regolamento (in particolare artt. 6 e 10) comporterà la revoca del contratto, previa diffida ad adempiere, senza risarcimento alcuno per quanto già versato.