



COMUNE DI EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

Rep.

CONCESSIONE D'USO A A TITOLO GRATUITO DEL COMPLESSO DI ORTI SOCIALI IN LOCALITÀ PONZANO- DISCIPLINARE.

L'anno duemilaventicinque () e questo giorno () del mese di luglio,
tra i Signori:

1) _____, nato/a a _____ il
_____, domiciliato/a e residente per la carica nella
sede municipale, non in proprio ma nella sua in qualità di Dirigente del
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Empoli, codice
fiscale e partita IVA del Comune 01329160483, in applicazione dell'art.
107 del D. Lgs. del 18.08.2000, n° 267, "Testo unico delle leggi
sull'ordinamento degli Enti Locali" - giusto decreto sindacale n° 109 del
30/07/2024, d'ora in avanti "Ente Concedente" in esecuzione della
Determinazione Dirigenziale n° con la quale è stata disposta
l'aggiudicazione ad esito di procedura ad evidenza pubblica;

2) _____, nato/a a _____
_____ Cod. Fisc. _____ in qualità di
_____ della _____ con
sede legale in via _____, Cod. Fisc.:

_____, iscritta nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), d'ora in avanti indicato come "Concessionario",
si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della concessione

Oggetto della concessione è il Complesso di orti urbani denominato in atti Lotto "COMPLESSO DI ORTI SOCIALI IN LOCALITA' PONZANO"; trattasi del complesso di Strutture e relative pertinenze di proprietà pubblica che raggruppano l'insieme dei 20 orti gestiti dal soggetto gestore in modo unitario secondo le modalità stabilite dal presente Disciplinare di Concessione, approvato con determinazione n° _____ e successivo avviso pubblico, ovvero n° 20 orti.

Il complesso in Località Ponzano è rappresentato al CT del Comune di Empoli al foglio di Mappa 17 Particella 4849 (porzione) – Qualità seminativo arborato- Classe seconda, il tutto come da Elaborato tecnico in allegato alla presente concessione.

Art. 2 - Finalità della concessione

Il Complesso di orti è concesso in uso gratuito al concessionario per i seguenti obiettivi:

- rendere disponibili alle persone residenti nelle aree a maggior livello di urbanizzazione, superfici interessate da "orti urbani" quali luoghi moderni, aperti a persone di tutte le età, che siano anche centri di aggregazione e di scambio culturale, anche con "visitatori occasionali" (quali ad esempio i bambini, le scuole, le visite guidate, ecc.);
- configurarsi come un insieme di appezzamenti di terreno (o di coltivazioni fuori terra) collegati dentro un sistema in cui sono inseriti

servizi, spazi comuni, punti di aggregazione ed in cui la presenza delle persone non si limita allo svolgimento delle cure colturali nel “proprio” appezzamento, quanto a condurre una vita sociale volta anche allo scambio di informazioni, all’aggiornamento delle conoscenze, al confronto con le altre persone e le altre 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, entro i limiti previsti dalle direttive vigenti in materia. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all’Ente concedente apposita richiesta mediante posta elettronica certificata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L’Ente concedente si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e se del caso 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 atto. 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

Con la firma del presente atto il Concessionario dichiara che i beni sono privi di vizi ostativi allo svolgimento delle attività e pienamente idonei

agli scopi del progetto che intende realizzare e si impegna e dichiara di utilizzarlo esclusivamente per gli scopi di cui al precedente art. 2, nel rispetto del progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato in sede di partecipazione all'avviso pubblico e pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d'uso pena la revoca immediata della concessione. Il Concessionario, nell'usufruire dei beni consegnati, si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque lo frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, l'Ente concedente e impegnandosi a rilevarlo indenne da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse 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 o riparazione di arredi e attrezzature in dotazione, ivi incluse le specifiche di cui al verbale di sopralluogo e consistenza, allegato al presente atto, ai quali vengano arrecati danni o soggette a normale usura, è espressamente vietato al medesimo, senza preventivo consenso scritto dell'Ente concedente, eseguire o far eseguire mutamenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato originario, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al presente atto, 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 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'utilizzazione dello stesso in relazione alle finalità per le quali è stato concesso, nonché per lavori, anche se ciò comporterà limitazioni temporanee 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, nonché alla manutenzione straordinaria necessaria per servirsi del complesso.
- 2) a non eseguire alcun intervento sul bene senza la preventiva autorizzazione dell'Ente concedente;
- 3) ad attuare quanto proposto nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione;
- 4) 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;
- 5) a presentare all'Ente concedente entro la fine del mese di Ottobre di ogni anno, una relazione scritta riportante la descrizione dell'attività svolta

nell'anno precedente. La ripetuta presentazione in ritardo della relazione rispetto alla data sopra indicata o la mancata presentazione possono essere causa di revoca dell'atto di concessione;

6) a collaborare con gli ortisti assegnatari in condizione di disabilità e con le rispettive famiglie;

7) a concedere in uso gli orti attraverso un bando pubblico rivolto all'intera cittadinanza, con le modalità stabilite in uno specifico "Regolamento per l'assegnazione e l'uso degli orti" che sarà concordato e preventivamente autorizzato dall'Ente concedente e che dovrà prevedere i seguenti elementi:

a) termini di valutazione delle istanze per la selezione dei cittadini interessati alla cura e coltivazione degli orti affidata a commissione appositamente nominata, composta da almeno un rappresentante dell'A.C.;

b) affidamento della subconcessione previa verifica e approvazione da parte dell'A.C., sulla base di una graduatoria delle istanze con validità quinquennale;

c) censimento trimestrale degli orti liberi e successivo affidamento tramite scorrimento della graduatoria;

d) sottoscrizione con l'affidatario di specifica scrittura privata per l'uso dell'orto;

e) obblighi e divieti relativi alla conduzione dell'orto, con riferimento a quanto prescritto dal vigente regolamento comunale per la gestione degli orti sociali e ai seguenti:

- obbligo di mantenere tutti i tipi di coltivazione nei limiti dell'area affidata.
- obbligo di visione e sottoscrizione del “Regolamento per l'assegnazione e l'uso degli orti”;
- obbligo di coltivazione diretta dell'orto assegnato o con l'aiuto dei componenti il proprio nucleo familiare e obbligo di iscrizione come membro o socio del concessionario del componente il nucleo familiare che intenda coltivare in cogestione l'orto;
- obbligo di custodia e di mantenimento dell'orto in stato decoroso, libero da erbacce, residui di coltivazione, qualsiasi tipo di materiale, comprese bottiglie e buste di plastica e possibilità di installare solo piccole serre non più alte di 30 cm;
- divieto di accesso ai cani senza guinzaglio e obbligo di sorveglianza dei rispettivi animali di affezione;
- conferimento di una quota di gestione comprensiva delle spese di acqua, luce, assicurazione e varie, eventualmente comprensiva di una quota a copertura dell'assicurazione individuale dell'ortista;
- f) possibilità di revoca dell'affidamento all'ortista in caso di utilizzo non conforme alla scrittura privata sottoscritta con il concessionario e al “Regolamento per l'assegnazione e l'uso degli orti”;
- g) decadenza dall'assegnazione in caso di trasferimento della residenza dell'ortista in altro comune;
- h) disciplina collaborazioni temporanee per le eventuali assenze o per malattia dell'ortista;
- i) disciplina dell'eventuale rinuncia dell'ortista alla coltivazione dell'orto;

- l) disciplina dell'eventuale costituzione, delle modalità di funzionamento, della durata, e delle attività di un'assemblea degli ortisti, formata dagli affidatari degli orti, con possibilità di partecipazione, senza diritto di voto, di un rappresentante dell'A.C.;
- m) disciplina della costituzione, delle modalità di funzionamento, della durata e delle attività del Comitato di gestione degli Orti, quale organismo con il compito di coordinare la gestione degli orti e di costituire il referente per il concessionario ed il Comune concedente;
- n) disciplina dell'orario di accesso agli orti per gli ortisti e per la cittadinanza;
- o) modalità di ripartizione spese e attività per manutenzione straordinaria e ordinaria;
- p) modalità di gestione delle controversie nella gestione degli orti;
- q) disciplina utilizzo dotazioni comuni.

Le spese/utenze per l'uso del complesso sono a carico del concessionario il quale dovrà rimborsare all'Amministrazione a consuntivo le spese sostenute, ovvero ove tecnicamente possibile, procedere all'intestazione delle utenze. Il rimborso forfettario dovuto all'A.C. per ogni orto in disponibilità è concordato in € 50,00 iva inclusa/anno/orto.

Art. 6 - Assicurazione

Il concessionario dovrà costituire e fornirne apposita copia all'ente concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di concessione, polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio ecc, per una durata pari alla durata della concessione e per un valore complessivo di quanto presente indicato di (€ 6.000)

(seimila/00). Successivamente il Concessionario dovrà stipulare ulteriore polizza assicurativa a copertura dei singoli assegnatari che lavorano negli orti e degli avventori negli orari stabiliti per l'apertura delle strutture al pubblico.

Art. 7 – 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, pena la revoca immediata della concessione, eccetto per quanto espressamente previsto nel "Regolamento per l'assegnazione e l'uso degli orti". E' altresì fatto divieto assoluto al concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.

Art. 8 - Revoca della concessione

La concessione può essere revocata quando, in base alle verifiche effettuate:

- beni in concessione siano utilizzati in difformità dal vincolo di destinazione e delle finalità per il quale è stato concesso, o 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 in difformità al "Regolamento per l'assegnazione e l'uso degli orti";
- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione;

- qualora 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;
- qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di copertura assicurativa.

L’Ente concedente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul bene, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione, dandone comunicazione al concessionario tramite posta elettronica certificata, con preavviso di sei mesi, senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi.

Art. 9 – Recesso

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta, trasmessa mediante posta elettronica certificata, da inviarsi all’Ente concedente almeno sei mesi prima della data di rilascio dei beni.

Art. 10 - Domicilio del Concessionario

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale presso la rispettiva sede.

Art. 11 - Foro competente

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

Art. 12 - Privacy

Il soggetto firmatario con la firma del presente documento dichiara di essere edotto di tutti gli obblighi che incombono in materia di privacy e si

impegna a rispettarne e consentirne ogni prerogativa, obbligo, onere e diritto che discende da tale posizione giuridica; si dichiara in possesso e comunque disponibile a dimostrare, in qualunque momento, di poter offrire garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche ed organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti del regolamento sopra richiamato ed a garantire la tutela dei diritti degli interessati.

Le Parti ,con la sottoscrizione del presente disciplinare di concessione d'uso, autorizzano il trattamento dei dati personali, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dall'atto, ai sensi del vigente GDPR 2016/679 e con le finalità di gestione del rapporto contrattuale

Art. 13 - Spese

Il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 2 della Tariffa - Parte seconda – allegata al D.P.R 16.04.1986 n. 131. Le eventuali spese di registrazione sono a carico della Parte richiedente.

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 27 bis dell'allegato B del D.P.R. 26.10.72, n° 642.

Art. 14 - Norme di rinvio e disposizioni finali

Per tutto quanto non previsto trova applicazione quanto disposto dal vigente Regolamento comunale per la gestione degli orti sociali e dall'art. 1803 e seguenti del codice civile.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, conformemente agli articoli 20 e 21 del D.Lgs. 85/2005, è stato scritto mediante l'uso ed il controllo degli strumenti informatici su n° _____ pagine a video, escluse le firme. Le parti, riconosciuto il documento

conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), dell'art. 21, comma 2, e dell'art. 28 del D.Lgs.. 82/2005.

I certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi all'art.1 lettera f) del D.Lgs. 82/2005.

Il presente atto costituisce documento informatico, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

PER IL CONCESSIONARIO

Sig./ra _____

PER IL COMUNE ENTE CONCEDENTE

Sig./ra _____

F.to digitalmente