

# **AVVISO PUBBLICO DI ASSEGNAZIONE DI AREA A VERDE VILLA DONEY PER REALIZZAZIONE PROGETTO “ORTI IN CITTA”**

## **Indice**

### **PREMESSA**

- 1) OGGETTO DEFINIZIONE E FINALITA'
- 2) AMBITI TERRITORIALI
- 3) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASSEGNAZIONE
- 4) REALIZZAZIONE ORTI IN CITTA' ATTIVITA' -criteri generali
- 5) PROGETTAZIONE DEGLI AMBITI ORTIVI – criteri tecnici
- 6) REGOLE DI GESTIONE DELL'ORTO URBANO –criteri gestionali
- 7) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
- 8) SOTTOSERVIZI E RIPARTO DELLE SPESE
- 9) DURATA DELLA CONCESSIONE
- 10) REVOCA DELLA CONCESSIONE
- 11) RESPONSABILITA' E CONTROVERSIE
- 12) RINVIO - RIFERIMENTO A NORME DI DIRITTO VIGENTE
- 13) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE
- 14) CRITERI DI ASSEGNAZIONE
- 15) MODALITA' DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

### **PREMESSA**

Il presente avviso va a disciplinare un progetto sperimentale per l'area verde di Villa Doney finalizzato alla valorizzazione degli spazi in città .Il bene identificato come idoneo ad essere oggetto del progetto è costituito da un'area pervenuta all'Amministrazione Comunale a seguito di cessione gratuita da parte di soggetti privati .

Tale spazio potrà essere valorizzato attraverso la realizzazione di “Orti in città” , intendendo con tale definizione un appezzamento di terreno di proprietà comunale, messo a disposizione degli aventi titolo per il perseguimento delle finalità indicate nei successivi punti ad uso del concessionario nel rispetto delle regole poste con il presente avviso.

Al fine dell'individuazione dei soggetti per la concessione dell'area finalizzata alla realizzazione di “orti in città” valgono le regole indicate nei successivi articoli.

I soggetti interessati all'assegnazione dell'area dovranno elaborare specifica proposta progettuale coerente con le indicazioni di cui al presente avviso . Tale proposta sarà accompagnata da una relazione descrittiva con la quale i soggetti partecipanti descriveranno il progetto.

Successivamente si procederà alla stipulazione della convenzione tra Comune e il soggetto affidatario.

### **1) OGGETTO, DEFINIZIONI E FINALITÀ**

L'amministrazione comunale intende favorire, sostenere e valorizzare le esperienze di “orti in città” gestite da terzi al fine di favorire il confronto , lo scambio di conoscenze e di educazione al corretto utilizzo del territorio nel pieno rispetto dell'ambiente, nonché favorire forme di aggregazione sociale e gestione partecipata degli spazi aperti .

Tale progetto rappresenta un metodo innovativo di recupero e/o di gestione di aree pubblica in cui la forma partecipativa di gestione- tramite la concessione a determinate tipologie di soggetti- è lo strumento attraverso il quale il Comune di Scandicci si propone di :

- creare percorsi di cittadinanza attiva come occasioni di aggregazione sociale che favoriscano la conoscenza e la valorizzazione dell'ambiente urbano, e stimolare e accrescere il senso di appartenenza alla comunità;
- sensibilizzare i cittadini, nonché le realtà associative presenti sul territorio e le istituzioni pubbliche, sull'esigenza di salvaguardare e riqualificare il territorio comunale attraverso processi di autogestione del patrimonio comunale;
- recuperare spazi pubblici non fruiti in termini di vivibilità con finalità sociali e di miglioramento anche estetico del paesaggio urbano, incrementandone l'efficienza e valorizzando il concetto di bene comune;
- favorire la gestione ecosostenibile delle aree pubbliche e forme di conoscenza e diffusione di pratiche eco-sostenibili all'interno del contesto urbano (pratiche agricole biologiche, gestione razionale dei consumi , trattamento biologico dei rifiuti vegetali nell'ambito delle attività svolte, etc)

### **2) AMBITI TERRITORIALI**

L'area a verde del complesso denominato Villa Doney di proprietà comunale, oggetto del presente avviso, è situata lungo la via di Mosciano, precisamente all'inizio della via stessa appena superato il cavalcavia dell'autostrada A1.

Lo spazio è di forma rettangolare e complessivamente occupa una superficie di circa 5300 mq, ed è provvisto di recinzione in muratura e il cui accesso avviene da un cancello posto sulla sopra citata via.

L'area del presente avviso è identificata nel foglio 21 particella 84 "Ente urbano" sub 534 e "piccolo manufatto" sub 522 e secondo le disposizioni di cui al Regolamento Urbanistico" è ricompresa nel Piano di Riqualificazione RQ3a disciplinata dall'art. 136 come area ad uso agricolo di rispetto di tessuti storici e dall'art. 166 per eventuale uso specialistico come "area per attività culturali, ricreative e/o socio-educative. All'interno dell'area, e più esattamente la particella sub 522 del foglio 21 sussiste un manufatto di "ingegneria idraulica" denominato "macchina dell'acqua" per raccolta acqua e irrigazione e disciplinato dall'art. 121 R.U.;

### **3) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASSEGNAZIONE**

Sono ammessi all'assegnazione le seguenti categorie :

A) Soggetti appartenenti al terzo settore quali :

- Onlus e Cooperative senza fini di lucro
- Associazioni ambientaliste , di promozione sociale e di volontariato
- Fondazioni e Associazioni con finalità culturali, sociali di tutela e promozione di salvaguardia ambientale , come determinate esplicitamente nello statuto

I soggetti dovranno possedere status soggettivo di associazione , fondazione , cooperativa, organizzazione di volontariato , Onlus ovvero altro ente collettivo costituente centro autonomo di interesse disciplinato da accordi stipulati dagli associati purché aventi , in ogni caso, scopo non lucrativo ed essere dotati di statuto costitutivo;

E' consentita l'adesione da parte di più soggetti di cui alle lettera A) anche in forme di raggruppamento temporaneo di scopo (RTS/ATS), sia già costituite , sia da costituire secondo le modalità previste nel modello allegato al presente avviso.

In deroga a quanto sopra e' consentito il partenariato/collaborazione con soggetti terzi, compreso operatori economici con la sola finalità che tale sinergia sfoci in una progettualità condivisa per la realizzazione dell'intervento mediante azioni mirate con soggetti dotati di alta specializzazione o intenzionati a contribuire economicamente a tali progetti. Tali rapporti tuttavia saranno gestiti dal soggetto affidatario che rimarrà l'unico referente nel rapporto ove venisse così a crearsi, ma che dovrà comunque provvedere a dare comunicazione dell'esistenza e delle modalità operative di tale rapporto in occasione della presentazione del progetto. In tutti casi è consentito l'esercizio di attività i cui proventi dovranno esclusivamente essere reinvestiti all'interno del progetto a copertura dei costi di gestione e di investimento dei soggetti partecipanti.

### **4) REALIZZAZIONE ORTI IN CITTA' ATTIVITA' - criteri generali**

I soggetti concessionari progetteranno con autonomia gli spazi destinati ad "orti in città" sia come verde ricreativo che produttivo (orto ) nel rispetto delle regole indicate e del progetto.

Le proposte di realizzazione degli orti urbani oltre alla valorizzazione delle attività agricole intese in senso ampio come pratiche di giardinaggio (ornamentale/florovivaistico/orticolo), coltivazione, tecniche di manutenzione del verde, potranno esser comprensive anche delle attività con finalità didattiche, socio-educative, ambientali, culturali e ricreative che si intendono realizzare. Sono ammesse attività finalizzate alla eventuale promozione della filiera corta con l'intento di rilanciare la tipicità e l'identità del territorio e i suoi prodotti - con l'obbligo del rispetto della mancanza di lucro – ed attività finalizzate al recupero delle specie autoctone in disuso o in via di estinzione. Sono escluse attività di allevamento o di produzione animale.

Saranno permessi anche eventi pubblici e/o manifestazioni legate alla specificità degli eventuali soggetti concessionari da tenersi nelle area e/o in collaborazione con altri soggetti presenti sul territorio comunale di Scandicci.

### **5) PROGETTAZIONE DEGLI AMBITI ORTIVI criteri tecnici**

Il concessionario progetterà e realizzerà, a propria cura e spese , l'area destinata ad "orto in città" secondo i seguenti criteri tecnici:

- 1) Possibilità di organizzare gli spazi, privi di recinzioni, nel rispetto dell'ordinamento descritto nella planimetria "B"
- 2) Lasciare obbligatoriamente un'area di circa 3 metri dal muro di recinzione libera da attrezzature ed eventuali coltivazioni – che dovrà comunque essere mantenuta pulita da erbe infestanti, vegetazioni e detriti - al fine di permettere eventuali interventi straordinari dell'Amministrazione sul muro perimetrale
- 3) Descrivere le aree comuni , gli arredi, servizi collettivi, ed altri manufatti facilmente rimovibili che si intenda collocare nel rispetto delle condizioni previste dal regolamento urbanistico vigente (RQ 3a - art. 136 e art. 166)
- 4) Predisporre un'area per il posizionamento dei cassonetti dell'immondizia, ubicata in prossimità dell'ingresso di dimensione adeguata , così come la previsione di un parcheggio interno e di un sentiero centrale di circa 2,5 ml di larghezza
- 5) Prevedere adeguate modalità di irrigazione mediante l'approvvigionamento idrico ed elettrico a carico del concessionario ;
- 6) Prevedere un programma per il ripristino della "macchina dell'acqua" -da realizzarsi anche in più annualità - e nel frattempo prevedere misure idonee di recinzione al fine di assicurare un'adeguata protezione del manufatto ;
- 7) Garantire per tutti gli interventi e i materiali utilizzati la rispondenza alle normative in materia di sicurezza;

Eventuali variazioni rispetto al progetto approvato potranno essere apportate, previo accordo tra le parti, su iniziativa dell'affidatario , da formalizzare purchè non comportino una modifica sostanziale del Progetto approvato sotto il profilo qualitativo.

#### **6) REGOLE DI GESTIONE - criteri gestionali**

Il concessionario progetterà e realizzerà, a propria cura e spese , l'area destinata ad "orto in città" secondo i seguenti criteri gestionali:

- Le coltivazioni dovranno essere coerenti con un profilo eco-sostenibile
- La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti sarà effettuato in modo differenziato e nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. A tal fine può essere prevista la produzione del compost mediante l'utilizzo degli scarti vegetali provenienti dalle coltivazioni da riutilizzare nell'area
- E' raccomandata una gestione oculata dell'acqua , anche tramite l'impiego di specie rustiche e di tecniche colturali mirate al risparmio idrico

#### **7) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

- Realizzare il progetto di sistemazione dell'ambito ortivo a proprie cure e spese , provvedendo alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area concessa per tutta la durata della concessione, nonché sostenere i costi relativi a riparazioni che dovessero eventualmente rendersi necessarie anche per effetto di atti vandalici
- Presa possesso dell'area tramite consegna entro 90 gg dalla firma della convenzione
- Acquisire tutti i nulla osta ed autorizzazioni eventualmente necessari da parte degli organi e uffici competenti prima dello svolgimento di qualsiasi attività all'interno dell'area e per la realizzazione del progetto presentato, compreso gli eventuali manufatti caratterizzati da facile reversibilità;
- Vietare l'utilizzo dell'area per attività di allevamento e produzione animali
- Sostenere le spese per gli allacciamenti di acqua , energia e quant'altro oltre le spese di gestione e delle utenze relative
- Garantire per l'intera durata della convenzione le adeguate coperture assicurative contro infortuni, rischi per le persone impegnate nell'intervento e responsabilità civile verso terzi
- Mantenere l'area in buono stato, priva di rifiuti, detriti e materiali di risulta per tutta la durata della convenzione e assicurando la stretta conformità con la destinazione di uso dell'area oggetto della concessione
- Garantire l'esercizio del bene affidatogli in uso e la salvaguardia della pubblica incolumità nell'area e per le attività esercitate
- Garantire l'accesso al pubblico tramite aperture periodiche in quanto trattasi di area recintata
- Svolgere attraverso l'utilizzo dell'area le attività previste non a fine di lucro; in ogni caso la produzione ricavata non potrà dare adito ad un'attività commerciale se non con la garanzia di reinvestimento di potenziali introiti nella gestione degli orti in città a copertura dei costi e/o spese di investimento sostenute o al consumo in proprio;
- Garantire che lo svolgimento delle attività non arrechino disturbo ai vicini confinanti con particolare riguardo al rispetto vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale e dei limiti di rumorosità vigenti ai sensi della D.C.R.T. 77/2000

- Rilasciare l'area libera da cose e manufatti al termine della convenzione o in caso di revoca della convenzione /concessione, mentre rimarranno a beneficio del fondo i lavori, gli impianti e le colture eseguite durante il periodo della concessione,
- Fare rispettare agli soggetti associati e ai fruitori dell'area le regole, i divieti e le condizioni di cui al presente avviso, oltre i regolamenti ed ordinanze comunali
- Comunicare all'Amministrazione Comunale eventuali variazioni rispetto al progetto approvato che non comportino modifiche sostanziali sotto il profilo qualitativo per la successiva formalizzazione

## **8) SOTTOSERVIZI E RIPARTO DELLE SPESE**

Il concessionario si impegna in fase di realizzazione del progetto a tenere conto della presenza di eventuali sottoservizi sulle aree assegnate e quindi a richiedere preventivamente agli uffici degli enti preposti i pareri di competenza e a razionalizzare la progettazione in funzione degli stessi .

Si impegna altresì a collaborare, facilitando tutte le operazioni, in caso di interventi , anche da parte di altri soggetti operatori di sottoservizi insistenti nelle aree, che si rendano necessari per la manutenzione ordinaria , straordinaria e/o il ripristino.

Tutte le spese di allestimento iniziale, di realizzazione del progetto e di manutenzione , sia ordinaria che straordinaria , relative all'area concessa in uso sono a carico del concessionario.

Restano esclusi dalla manutenzione straordinaria gli interventi sul muro di recinzione dell'area che sono a carico dell'Amministrazione Comunale

Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese di gestione , ed in particolare quelle relative alle aperture delle utenze e dei consumi.

## **9) DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione d'uso, comprensiva degli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria a carico del concessionario, avrà una durata di anni 10 in considerazione dell'ammortamento degli investimenti per l'allestimento degli ambiti ortivi e la realizzazione del relativo progetto. L'area oggetto della convenzione non è cedibile, né trasmissibile a terzi a nessun titolo.

Al termine della periodo predetto il concessionario si impegna a rilasciare l'area libera da cose e manufatti, mentre rimarranno a beneficio del fondo i lavori, gli impianti e le colture eseguite durante il periodo della concessione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere indennità o compenso alcuno. L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di procedere ad un'estensione della concessione per ulteriori 5 anni, valutando la possibilità dell'applicazione di un canone annuo che sarà stabilito con apposito atto dalla Giunta Comunale .

## **10) REVOCA DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione Comunale si riserva di monitorare la realizzazione del progetto di "orti in città" e la sua gestione alla luce della convenzione per mezzo di personale incaricato a cui deve essere consentito l'accesso per effettuare le verifiche.

In caso di grave e mancato rispetto degli obblighi di cui all'art. 7) al presente avviso, il Comune di Scandicci procederà alla revoca della concessione con 90 gg. di preavviso. In tal caso si procederà con contestazione formale con obbligo di adempimento nei 30 giorni successivi, nel caso di mancato adempimento seguirà diffida ad adempiere nei seguenti 60 giorni, pena revoca della concessione allo scadere del termine. Resta salva la possibilità per il Comune di Scandicci di disporre un risarcimento a carico del concessionario per eventuali danni arrecati in violazione agli obblighi contrattuali .

La concessione può inoltre essere interrotta in qualsiasi momento, per sopravvenute necessità di diversa destinazione pubblica delle aree su cui insistono gli "orti in città", o per alienazione dell'area stessa che verrà comunicata all'assegnatario con almeno 36 mesi di preavviso. Tale modalità di revoca prevedono la comunicazione mediante lettera raccomandata e trascorso il termine previsto il concessionario dovrà restituire l'area libera da cose e manufatti e tornerà nella piena disponibilità del Comune.

L'eventuale revoca della concessione non comporta in nessun caso diritto a risarcimento o rimborsi da parte del Comune di Scandicci.

Al concessionario è data la facoltà di recedere dalla concessione in uso, con preavviso non inferiore a giorni 90.

Sono fatti salvi i regolamenti comunali e le leggi vigenti per le eventuali irregolarità compiute in violazione delle stesse e l'applicazione delle relative sanzioni.

## **11) RESPONSABILITÀ E CONTROVERSIE**

Nell'esercizio dei diritti scaturenti dalla presente concessione in uso è' obbligo tassativo ed esclusivo del concessionario adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie ed opportune per garantire la vita e

la salvaguardia dell'incolumità dell'utenza nonché il rispetto delle normative in materia statali, regionali, provinciali e comunali ottenendo preventivamente, se del caso, le autorizzazioni e i nulla osta delle competenti autorità.

In caso di immediato pericolo il concessionario deve inibire l'accesso dell'area al pubblico o inibire l'uso del bene difettato e provvedere all'eliminazione dello stato di pericolosità.

Ogni più ampia responsabilità civile, penale ed amministrativa, nel caso di danni ed infortuni a cose e/o persone nel periodo della concessione ricadrà, pertanto, sul concessionario che dovrà stipulare apposite polizze assicurative restandone sollevata l'Amministrazione Comunale. Parimenti rimane a carico del concessionario ogni più ampia responsabilità civile, penale ed amministrativa per danni ed infortuni a cose e/o persone conseguenti allo svolgimento di qualsiasi attività all'interno dell'area e relativamente alle strutture ivi inserite al predetto scopo. A tale fine il soggetto individuato quale responsabile del bene oggetto della concessione presenterà apposita polizza assicurativa di responsabilità civile contro terzi per tutta la durata della concessione in occasione della stipulazione della convenzione.

## 12) RINVIO - RIFERIMENTO A NORME DI DIRITTO VIGENTE

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle disposizioni codicistiche e di legge vigenti in materia.

## 13) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I soggetti proponenti devono presentare una proposta progettuale costituita dai seguenti documenti :

- 1) Il **progetto** per la sistemazione dell'area , in conformità alle prescrizioni indicate per la progettazione – di cui all'art.\_5) e sulla base delle attività che vogliono essere realizzate
- 2) La **relazione descrittiva** sulle modalità di gestione in conformità alle regole d'uso contenente i seguenti elementi
  - le categorie di soggetti che si intendono aggregare
  - le modalità di gestione dell'area
  - le attività e le finalità che si vogliono perseguire
  - le relazioni tra i soggetti partecipanti e i momenti di gestione comune dell'orto urbano
  - gli eventi pubblici rivolti ad una comunità indifferenziata o a tipologie di utenti
- 3) **Prospetto economico** con indicazione sommaria dei costi e le modalità per la loro sostenibilità economica , con riguardo agli investimenti previsti e alle modalità di gestione economica considerando la durata del rapporto convenzionale , tenuto conto anche di eventuali contributi di soggetti esterni

## 14) CRITERI DI ASSEGNAZIONE

E' prevista la possibilità di procedere all'assegnazione anche nel caso perverrà una sola proposta progettuale valida -A parità di punteggio si provvederà all'assegnazione tramite sorteggio.

La proposta progettuale sarà valutata secondo i criteri ed i punteggi di seguito specificati , per un massimo di 100 punti

1) **Qualità della proposta progettuale e di allestimento dell'ambito ortivo** max 30 punti  
(Razionalità e qualità del disegno progettuale e di sistemazione dell'area e singoli manufatti - indicazione dei costi in relazione a rapporto qualità /costo dei manufatti e opere poste in essere - valutazione della durabilità e qualità dei materiali utilizzati- estetica dei manufatti e coerenza ambientale- aggiunta di valore estetico dell'area, etc. )

2) **Coerenza con gli indirizzi dell'avviso – qualità operativa e gestionale della proposta** max 50 punti  
(Modalità organizzative ed operative per la gestione degli orti e degli spazi comuni - gestione dell'acqua e consumi - promozione dell'agricoltura biologica - offerta di educazione ambientale e didattica educativa - promozione dell'orticoltura biologica - attività ricreativa, sociale e culturale, etc.)

3) **Capacità del progetto di generare rapporti collettivi tra associazioni - ortisti e con i cittadini nella realizzazione e nella gestione del progetto** max 20 punti  
(Capacità di fare "rete" con associazioni o enti operanti in zona - collaborazione e coordinamento fra più soggetti collegati fra loro mediante specifico accordo- modalità di coinvolgimento di più soggetti - tipologia , qualità e durata delle proposte di attività aperte alla cittadinanza - iniziative promozionali e di comunicazione previste, etc. )

### **15) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA**

Copia del presente avviso è pubblicata sul sito web del Comune di Scandicci e diffusione a mezzo stampa

Saranno allegati al presente avviso al momento della pubblicazione:

- Istruzioni operative/disciplinare per la partecipazione
- Domanda di partecipazione
- Autocertificazione
- Impegno alla costituzione formale ATS /RTS
- Planimetria A
- Planimetria B

I soggetti interessati partecipanti al presente avviso dovranno far pervenire, non più tardi delle ore dodici **(12,00) del GIORNO \_\_\_\_\_ 2013**, a mezzo raccomandata del Servizio postale o del servizio posta celere, ovvero mediante agenzie di recapito autorizzate o consegna a mano presso l' Ufficio protocollo del Comune di Scandicci posto in Piazzale della Resistenza n. 1 , 50018 Scandicci (FI) nelle ore di apertura del citato ufficio protocollo, un plico controfirmato e sigillato indirizzato a Ufficio protocollo del Comune di Scandicci – Settore OO.PP. , Manutenzione , Ambiente e Parchi, Piazzale della Resistenza n. 1 , 50018 Scandicci (FI).

Sul medesimo plico dovrà essere indicato il nominativo (ragione sociale/denominazione sociale) del partecipante offerente nonché l'indirizzo della sede amministrativa, il numero di telefono, il numero di fax e la seguente dicitura **“PROGETTO PER L' AVVISO PUBBLICO DI ASSEGNAZIONE DI AREA A VERDE VILLA DONEY PER REALIZZAZIONE PROGETTO “ORTI IN CITTA Comune di Scandicci. NON APRIRE”.**