

# *Progetto Orti Urbani*

Commissione Sostenibilità Ambientale

Distretti Rotary e Rotaract 2080

*Veridiana Barucci, Andrea Allegrini, Giulia Paoella*

# Obiettivo generale

Il Progetto prevede la realizzazione di orti urbani condivisi, nel territorio del Distretto 2080, volti a **rigenerare aree degradate**.

# Orti urbani



1. **Definizione e tipologie**
2. **Principali benefici**
3. **Normativa**
4. **Responsabilità**

# 1. Definizione e tipologie

- ▶ Appezamento di terreno, in area urbana e/o periurbana, idoneo alla coltivazione, suddiviso in uno più lotti o unità minime di coltivazione, destinato a soggetti che esercitano una attività di conduzione con **finalità produttive non professionali**, con obiettivi plurimi quali **l'autoconsumo familiare, l'uso ricreativo, didattico e finalità aggregative tra gruppi attivi** che condividono valori di sostenibilità ambientale e inclusione sociale.
- ▶ L'orto urbano può essere considerato l'espressione di un più generale processo di modificazione dei bisogni sociali che vede l'utilizzo di un appezzamento di terreno da parte di una pluralità di soggetti.
- ▶ L'orto urbano su **proprietà pubblica e/o privata**
- ▶ L'orto urbano è composto da **3 aree specifiche**. Un'area dedicata alla coltivazione vera e propria, ovvero l'orto. Un'area dedicata per inserire casette porta attrezzi e compostiere, necessarie per svolgere al meglio l'attività e un'area comune intesa come parcheggi, area di accesso, camminamenti e simili

## 2. Principali benefici

### **Rigenerazione urbana**

- ▶ Riqualificazione spazi urbani abbandonati/degradati
- ▶ Creazione aree produttive e attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale
- ▶ Incremento biodiversità urbana
- ▶ Mitigazione clima

# 3. Normativa di riferimento

- ▶ In tema di orti urbani pubblici non esiste una normativa unica, e le amministrazioni locali generalmente definiscono propri regolamenti autonomi

- ▶ **Comune di Roma:**

**Regolamento per l'affidamento in comodato d'uso e per la gestione di aree a verde di proprietà di Roma Capitale compatibili con la destinazione a orti/giardini urbani (17/07/2015)**

[https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/Delib\\_N\\_38\\_17.07.2015.pdf](https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/Delib_N_38_17.07.2015.pdf)

- ❖ **Riforma del Regolamento Comunale in attesa di approvazione**

## 4. Responsabilità

- ▶ In tema di responsabilità del concedente di un terreno (concesso in affitto o in comodato), in termini generali, la proprietà dell'area è chiamata a rispondere dei danni arrecati al conduttore a titolo di responsabilità contrattuale e ai terzi a titolo di responsabilità oggettiva.
- ▶ La responsabilità del **custode** disciplinata dall'art. 2051 c.c.<sup>9</sup> costituisce una ipotesi di responsabilità oggettiva e non di colpa presunta. Custode è colui che è in condizione di controllare i rischi inerenti al terreno, perciò **sia il proprietario (concedente) che il conduttore (affittuario, comodatario)**; mentre il concedente risponde dei danni provocati dal terreno e dagli impianti stabilmente infissi, il conduttore risponde delle cose che sono nella sua disponibilità.
- ▶ Il conduttore che produce e commercializza prodotti agricoli a terzi risponde dei danni cagionati a terzi in quanto deve garantire la sicurezza alimentare del prodotto (art. 114 – 115 Codice del Consumo). La responsabilità si estende anche a quelli ceduti a titolo gratuito con finalità promozionali e/o pubblicitarie.

# Attività progettuali correlate

- ▶ Sustainable packaging
- ▶ Formazione/sensibilizzazione/informazione
- ▶ Tema sicurezza alimentare



# Aspetti chiave



1. Individuazione delle Organizzazioni del settore
2. Individuazione di ulteriori possibili Partner
3. Individuazione dei possibili finanziamenti
4. Analisi dei costi

# 1. Organizzazioni del settore

- ▶ Zappata Romana
- ▶ Orti urbani sociale Tor Carbone
- ▶ Vita e lavoro, cooperativa sociale Onlus (progetto 'Coltiviamo la solidarietà')
- ▶ Terra! Riavvia il pianeta
- ▶ Seniores Italia
- ▶ Associazione Educazione Ambientale A.EDUCA.A.
- ▶ Italia Nostra

## 2. Altri possibili Partner chiave

- ▶ Amministrazioni (Municipio e Comune)
- ▶ Associazioni di categoria (es. Confagricoltura, Coldiretti)
- ▶ Network territoriale
- ▶ Teatro
- ▶ Cinema
- ▶ Musei
- ▶ Abitanti del luogo
- ▶ Rotary Club
- ▶ Rotaract Club
- ▶ Azione Cattolica
- ▶ Scout
- ▶ Centri anziani
- ▶ Centri per disabili
- ▶ Università

# 3. Possibili finanziamenti

- ▶ Sponsorizzazioni
- ▶ Attività raccolta Fondi Rotary Club
- ▶ Banche

## 4. Analisi dei costi

Il terreno agricolo, in aree residenziali, ha un costo medio che si aggira intorno ai **120/140.000 euro per ettaro**. Il terreno non si rovina e quindi non perde valore.

Bisogna poi provvedere a realizzare/acquistare:

- ▶ l'impianto di irrigazione (costo circa 4500 euro);
- ▶ lampioncini alimentati ad energia solare con accumulatore (circa 4000 euro);
- ▶ una casetta o una cassapanca porta attrezzi per lotto (circa 90 x 200= 18.000 euro);
- ▶ una compostiera ogni 5/10 lotti, a seconda della disposizione (circa 2500 euro);
- ▶ Sementi/plantule
- ▶ Attrezzature

### Costi di gestione:

- ▶ Imu sul terreno, comunque solitamente molto ridotta;
- ▶ Eventuale tariffa spazzatura, qualora l'attività rientri in quella commerciale e non sia possibile passarla come agricola;
- ▶ Il costo dell'acqua
- ▶ Il costo di ammortamento di attrezzature e parti comuni.

### Ricavi:

Il prezzo di affitto annuale di appezzamenti di 80 mq, si aggirano mediamente sui 350 euro all'anno. Ipotizzando un'area di 10.000 metri quadri, si possono ricavare circa 90 appezzamenti di terreno da affittare, per un ricavo annuale pari a 31.500 euro.

# Prospetto di costi fissi

Secondo la Coldiretti un orto di 20 metri quadrati costa circa 250 euro, compresi semi, strumenti di lavoro e concime.

L'affitto di uno spazio più grande – circa 70 metri quadri – costa circa 350 euro l'anno, inclusa l'acqua.

Il costo medio di 600 euro per l'acquisto di attrezzature e strutture necessarie allo svolgimento dell'attività (sementi, concime, recinzioni, attrezzi da lavoro, Compostiere, casa per gli attrezzi).

**Dalla somma delle precedenti voci ( affitto + costi di avviamento) si ottiene un costo totale annuo di 950 € ogni 70 mq., per un costo al mq pari a € 13,5.**

# Costi alla luce della riforma del Regolamento sugli orti urbani

In caso di approvazione della riforma del Regolamento Comunale (delibera 17 luglio 2015) in materia di orti e giardini urbani, il Comune applicherà un canone di affitto ai lotti concessi in gestione agli ortisti pari a 50,00 euro al mese.

Di conseguenza il costo di affitto corrisponderà a 600,00 euro annui.

**Il costo totale annuo per un lotto di 70 mq., comprensivo dei costi di avviamento,**

**corrisponderà a 1.200,00. Il costo al metro quadro sarà pari a 15 euro.**





Solitamente, è necessario un **investimento iniziale per l'avvio dell'orto che diventa poi autosostenibile anche economicamente.**

Realizzare un orto urbano è semplice e anche economicamente vantaggioso, a patto di seguire alcune **regole di base:**

## ► **Dimensione**

Per poter compensare i costi di gestione e ammortizzare rapidamente il capitale investito, è necessaria una dimensione non inferiore ai 10.000 metri quadri, considerando le aree da affittare e la possibilità di realizzare spazi comuni.

Su questa dimensione, è possibile realizzare circa 90/100 appezzamenti da 80 mq, lasciando liberi altri 2000 mq da utilizzare per compostiere, camminamenti e aree comuni.

## ► **Disponibilità di acqua**

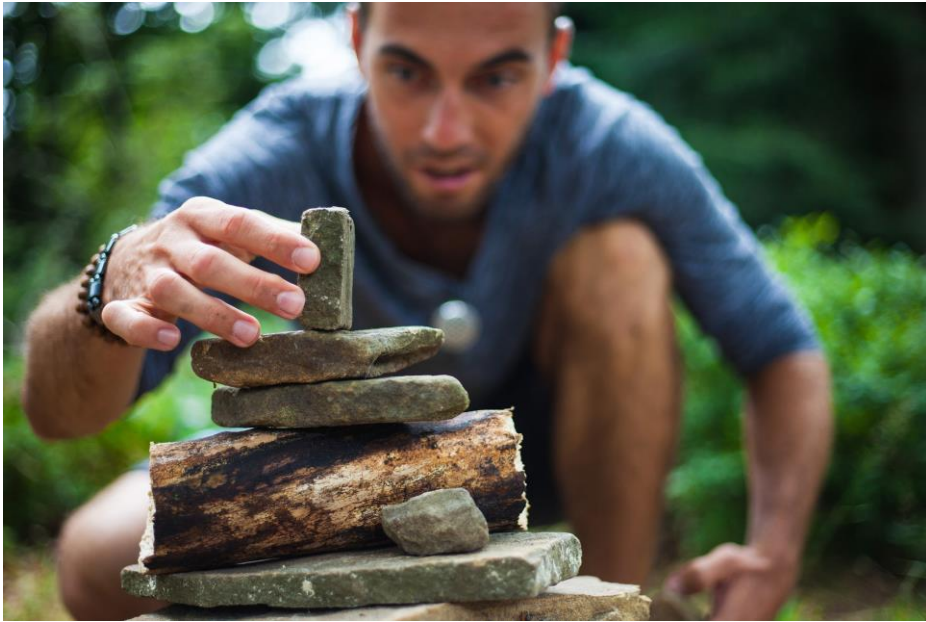
Meglio posizionarsi in aree dove l'acqua è disponibile naturalmente - prossima a fossati, torrenti o provvista di pozzo artesiano.

L'acqua del rubinetto diventerebbe un costo ingestibile per questo tipo di attività.

## ► **Posizionamento**

L'ideale sarebbe disporre di un appezzamento di terra in zone ad alta densità abitative o quanto meno al confine cittadino (facilmente raggiungibili e accessibili), consentendo di fornire alle persone l'orto in prossimità o quasi della propria abitazione.

# Piano Operativo



1. **Cronoprogramma**
2. **Prossimi step (4)**

# Cronoprogramma

(1)  
Declinazione  
obiettivi  
specifici

(2)  
Reperimento  
area intervento  
e Partner locali  
- entro  
dicembre 2020

(3) Richiesta  
assegnazione  
lotto/i - a  
partire da  
gennaio 2021  
(iter dura 3  
mesi)

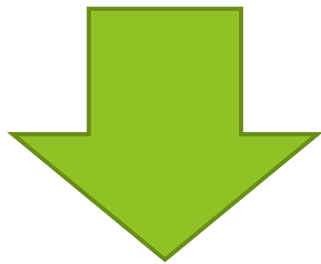
(4)  
Realizzazione  
orto -

# Prossimi step

**(1) Declinazione obiettivi specifici legati al territorio in cui il singolo Club decide di intervenire.**

Tale definizione è necessaria di modo da reperire l'area più idonea.

Ad esempio, se si vuole realizzare l'orto in un luogo/territorio specifico oppure sia rivolto a comunità specifiche come anziani, disabili, bambini, etc.



**(2) Reperimento area/e intervento e Partner locali** – i Club sono invitati a comunicarlo **entro dicembre**.

Ad oggi, per la città di Roma, sono le Associazioni che propongono al Municipio o al Comune la realizzazione dell'orto – non ci sono aree designate.

Nello specifico, l'Associazione individua l'area di intervento e richiede l'assegnazione del lembo di terra – Rif. p.16 Focus «Ottenere l'assegnazione di un lotto». Potrebbe essere strategico farlo con un Parco coinvolgendo da subito l'Amministrazione locale e non solo.



### **(3) Richiesta assegnazione lotto/i – gennaio**

La richiesta deve contenere una relazione descrittiva del progetto ed un elaborato grafico.

*\*Rif. Focus «Ottenere l'assegnazione di un lotto»*



# Focus

## Ottenere l'assegnazione di un lotto

Per avere l'assegnazione di un lotto, ci si può rivolgere alle associazioni già operanti nel territorio comunale oppure costituire una forma associativa di qualsiasi tipo, purché **priva di scopo di lucro. La richiesta di adozione dell'area tra quelle di proprietà di Roma Capitale individuate dal Dipartimento tutela ambientale o di competenza del Municipio deve essere indirizzata al Dipartimento e per conoscenza al Municipio territorialmente competente.**

Documentazione da allegare alla richiesta:

- ▶ Atto Costitutivo, Statuto, Regolamento interno dell'Associazione, Lettera d'impegno a stipulare polizza assicurativa contro rischi di responsabilità civile contro terzi
- ▶ Progetto che si intende realizzare - interamente a spese dell'associazione - provvisto di una relazione descrittiva sui motivi per cui si intende realizzare tale progetto, a chi è destinato, quali sono gli obiettivi che si intendono realizzare e di almeno un elaborato grafico che chiarisca come si intende utilizzare l'area chiesta in adozione

**Una volta ricevuta la domanda di assegnazione della zona, il Dipartimento ambientale procederà alla verifica della disponibilità nelle zone ambientali proposte della associazione e la loro conformità con la destinazione uso registrata per procedere poi alla assegnazione dei lotti all'affidatario.**



## Regolamento Roma Capitale

### ► FASE 1

Le associazioni propongono il progetto al dipartimento tutela ambientale. Il Dipartimento esegue la verifica di fattibilità

### ► FASE 2

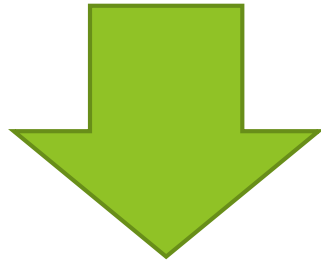
Il dipartimento o il municipio competente procedono con l'affidamento:

- Comodato d'uso **gratuito** tramite stipula convenzione;
- Durata 6 anni, poi nuova assegnazione a mezzo di bando

### ► FASE 3

L'associazione assegnataria raccoglie le richieste e compongono la graduatoria. La associazione assegna le aree ai singoli artisti.

**Tempi di realizzazione stimati** - Sulla base dei dati raccolti, dalla presentazione la domanda all'assegnazione intercorrono **tre mesi**, mentre tra l'avviamento e completamento progetto intercorrono sette mesi.



(4) Con la realizzazione dell'orto è necessario **definire:**

- le **modalità di assegnazione dei lotti** (ad es. bando per cittadini)
- un «**Regolamento dell'orto**» con i principi etc.

Per quanto riguarda la **gestione dell'orto**, potrebbe essere essenziale stipulare una Convenzione con enti locali tramite Bando municipale al fine di chiedere alle Associazioni locali di presentare le proposte.