

# COMUNE DI LOIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE

**N. 106**

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ISTITUZIONE ORTI COMUNALI - ATTO DI INDIRIZZO

L'anno **2013**, addì **TRE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **12:30** nella Casa Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

1) MAESTRAMI GIOVANNI	SINDACO	SI
2) GAMBERINI PAOLO	VICE SINDACO	SI
3) PUCCI LUCIA	ASSESSORE	SI
4) BALDASSARRI LUCA	ASSESSORE	NO
5) CARPANI PATRIZIA	ASSESSORE	SI

Partecipa il Segretario Comunale DOTT.SSA GIUSEPPINA CRISCI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **GIOVANNI MAESTRAMI SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:**  
**ISTITUZIONE ORTI COMUNALI - ATTO DI INDIRIZZO**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**DATO ATTO** della volontà dell'Amministrazione Comunale:

- di ampliare l'offerta territoriale in favore dell'integrazione e della possibilità di socializzazione dei cittadini in particolare anziani e dei residenti in eventuale situazione di disagio socio-economico, mediante la realizzazione di ORTI PUBBLICI su terreni di proprietà comunale;
- di favorire mediante la futura assegnazione di appezzamenti di terreno di proprietà comunale da coltivare ad orto, un impiego di carattere ricreativo e culturale, non di lucro, del tempo libero degli assegnatari;
- di incentivare la riscoperta del valore della terra e della tradizione come prezioso veicolo di contrasto all'isolamento ed alla perdita di autonomia;

**VALUTATO** che un primo appezzamento di orti possa essere realizzato nel terreno incolto posto tra la Scuola Media e la strada Vicinale a prosecuzione di Via del Capannello avente caratteristiche che si presta a questo utilizzo;

**VISTO** la Studio di Fattibilità presentato dall'ufficio Tecnico Comunale che conferma sostanzialmente questa valutazione, fermo restando le autorizzazioni necessarie riguardanti l'area di frana ripristinata;

**RITENUTO** importante nell'individuazione dell'area la vicinanza con la Scuola perché si possa accogliere all'interno degli orti anche l'attività didattica;

**DATO ATTO** che, al fine dell'istituzione del nuovo servizio, risulterà necessario procedere altresì alla definizione di un Regolamento Comunale che definisca la realtà sociale ed urbanistica degli Orti dettandone i criteri per l'assegnazione nonché i relativi aspetti gestionali, funzionali ed economici;

**CON VOTI** favorevoli ed unanimi , espressi in forma palese;

**DELIBERA**

Di dare atto che è volontà di questa Amministrazione comunale realizzare un'area a "orti urbani" nel terreno di proprietà Comunale tra la scuola media e la strada vicinale a prosecuzione di Via del Capannello individuato nello studio di fattibilità allegato, demandando gli atti conseguenti necessari alle Aree Territorio ed Ambiente e Servizi alla Persona al fine di poter procedere alla realizzazione degli Orti urbani ed all'approvazione di un Regolamento comunale per la gestione degli stessi, previa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 106 DEL 03/12/2013

individuazione della copertura economica dell'intervento nel bilancio di previsione 2014.



Provincia di Bologna  
**COMUNE DI LOIANO**

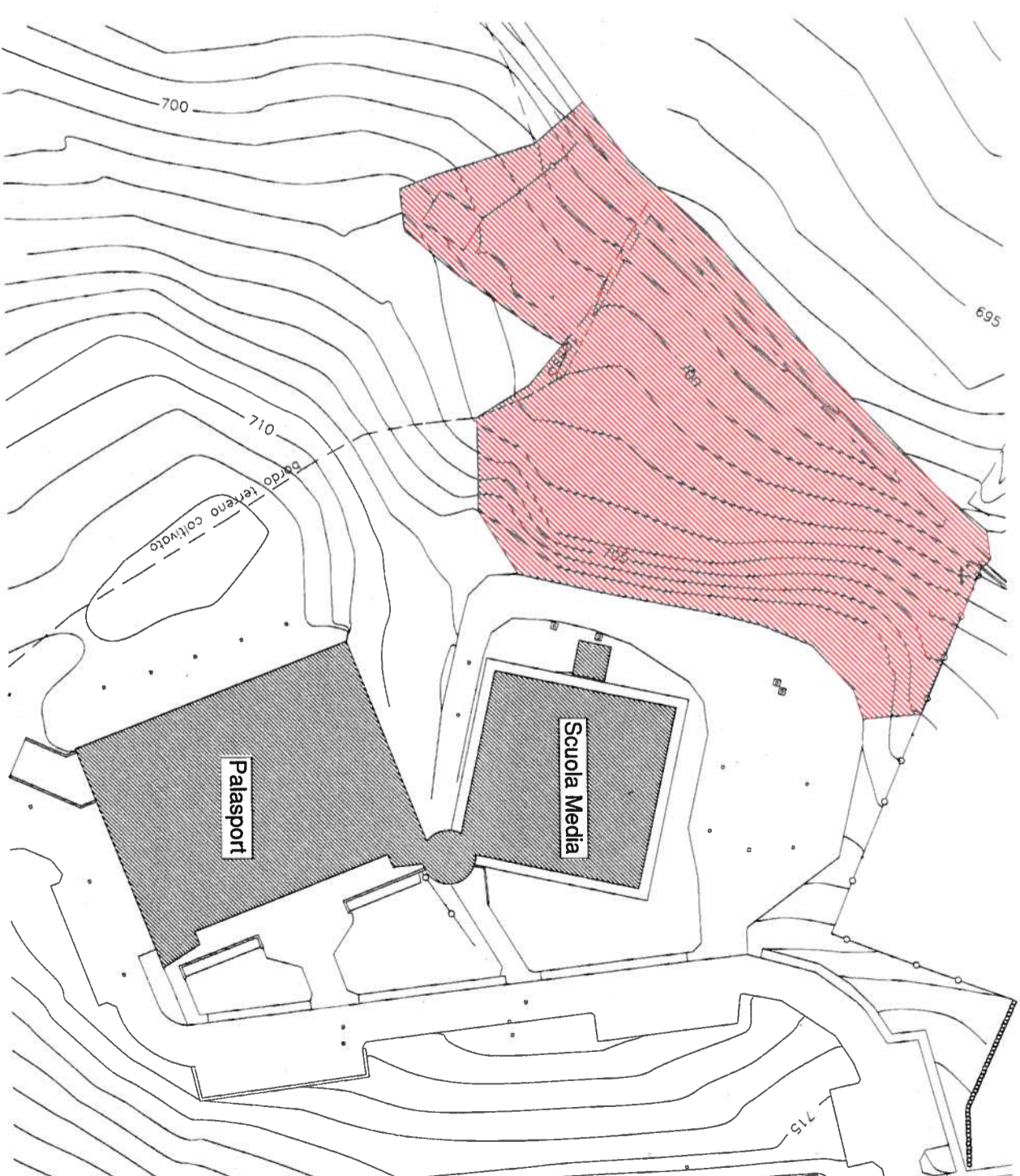
# ORTI COMMUNALI VIA DEL CAPANNELLO

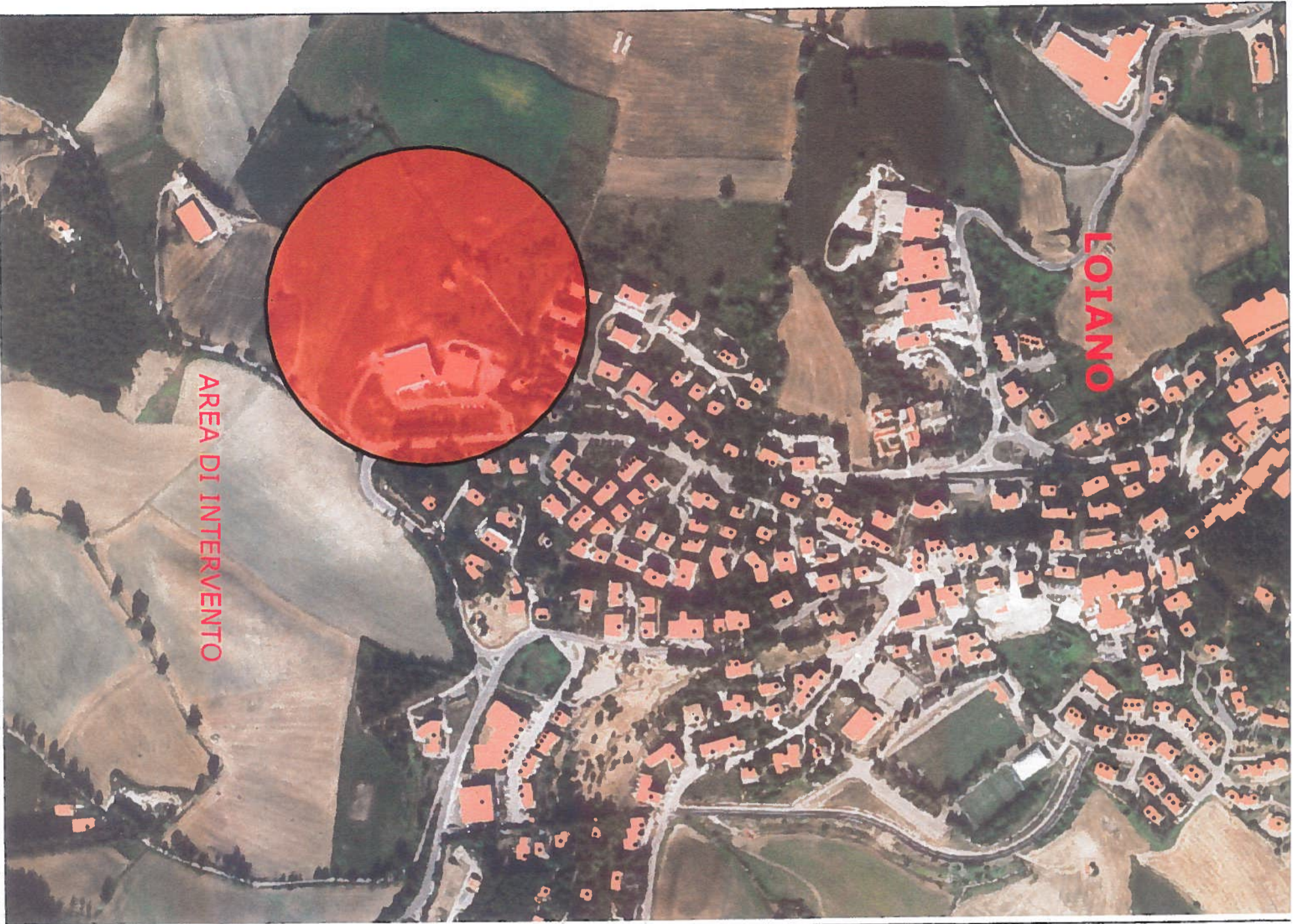
## STUDIO DI FATTIBILITA'

IL PROGETTISTA  
GEOM. ALESSANDRO DE GESSPOSTI



LA PROPRIETA'  
COMUNE DI LOIANO



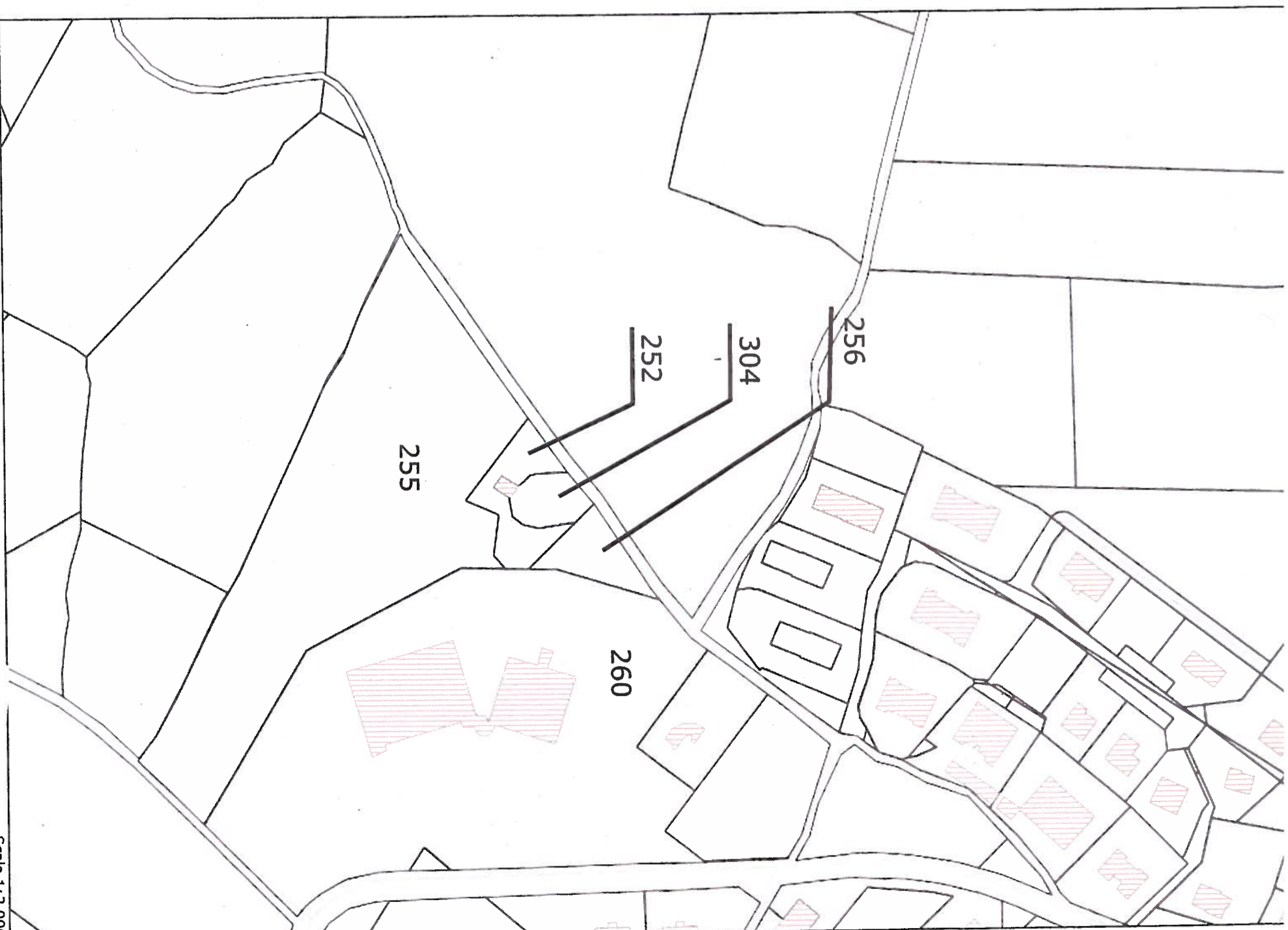


Comune di Loiano

Scala 1:5.000

AREA DI INTERVENTO

INSERIMENTO TERRITORIALE.



Comune di Loiano

Scala 1:2.000

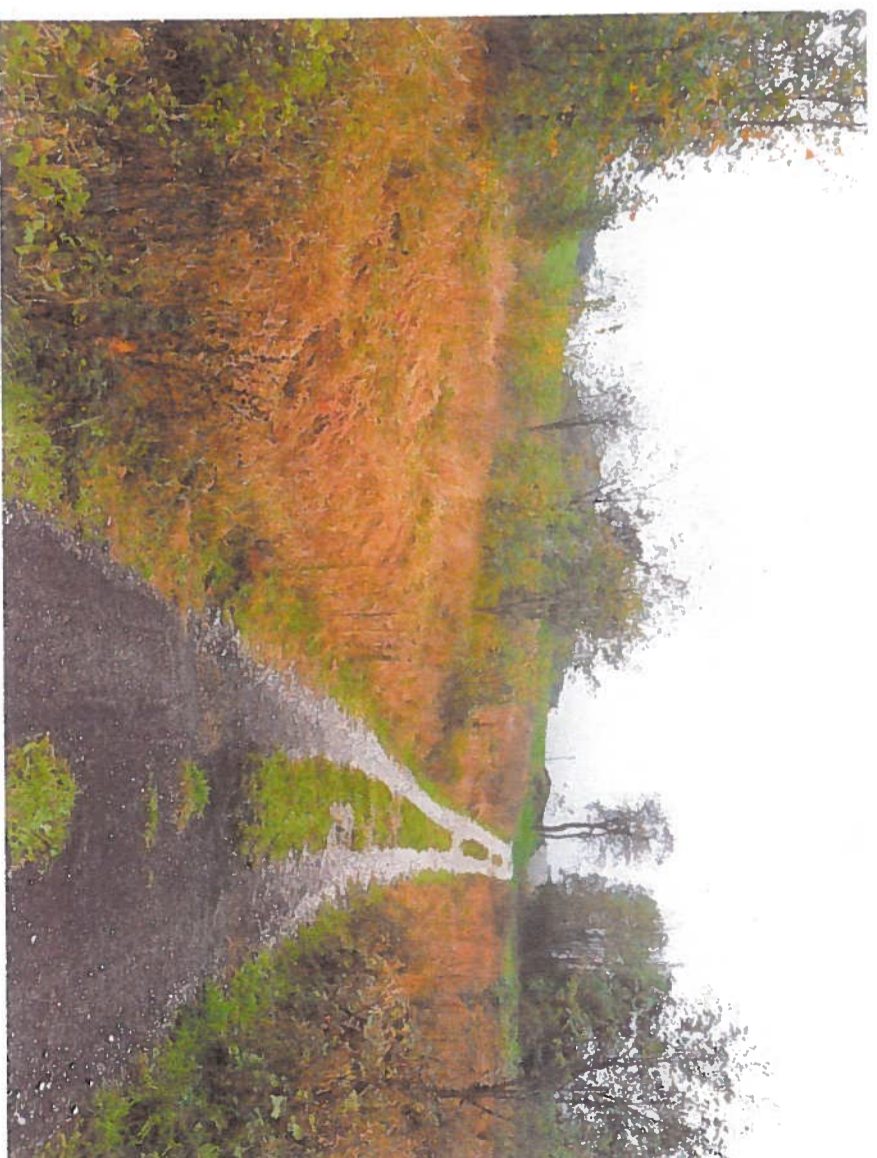
PLANIMETRIA CATASTALE  
Foglio di riferimento: 39.



**foto 1 – vista da monte**



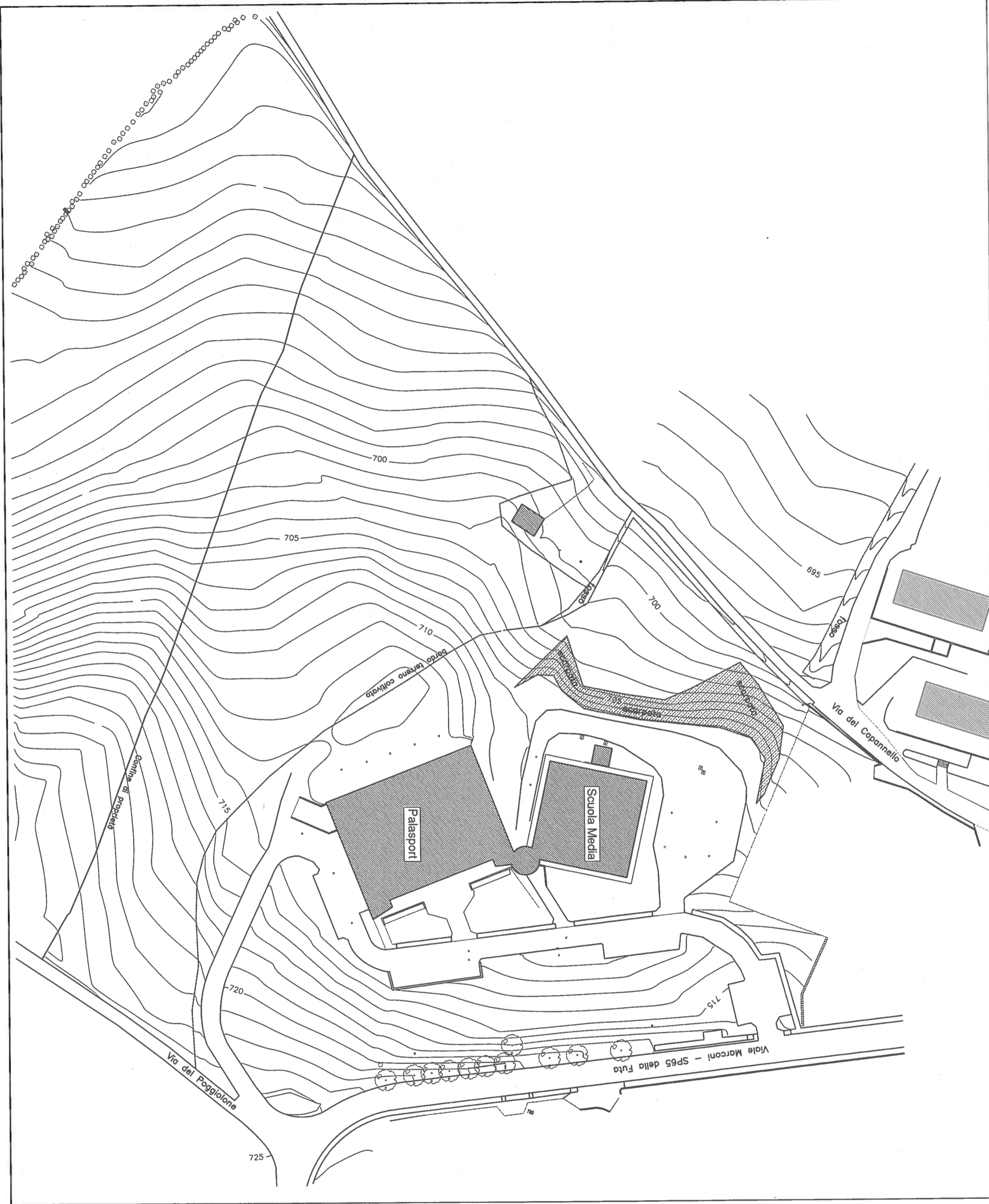
**foto 2 – Vista da valle**



**foto 3 – Vista strada vicinale di valle**



**foto 4 – Vista del Capannello da valle**



**STATO ATTUALE**

**TAVOLA 1**

**PLANIMETRIA**

Scala 1:1.000

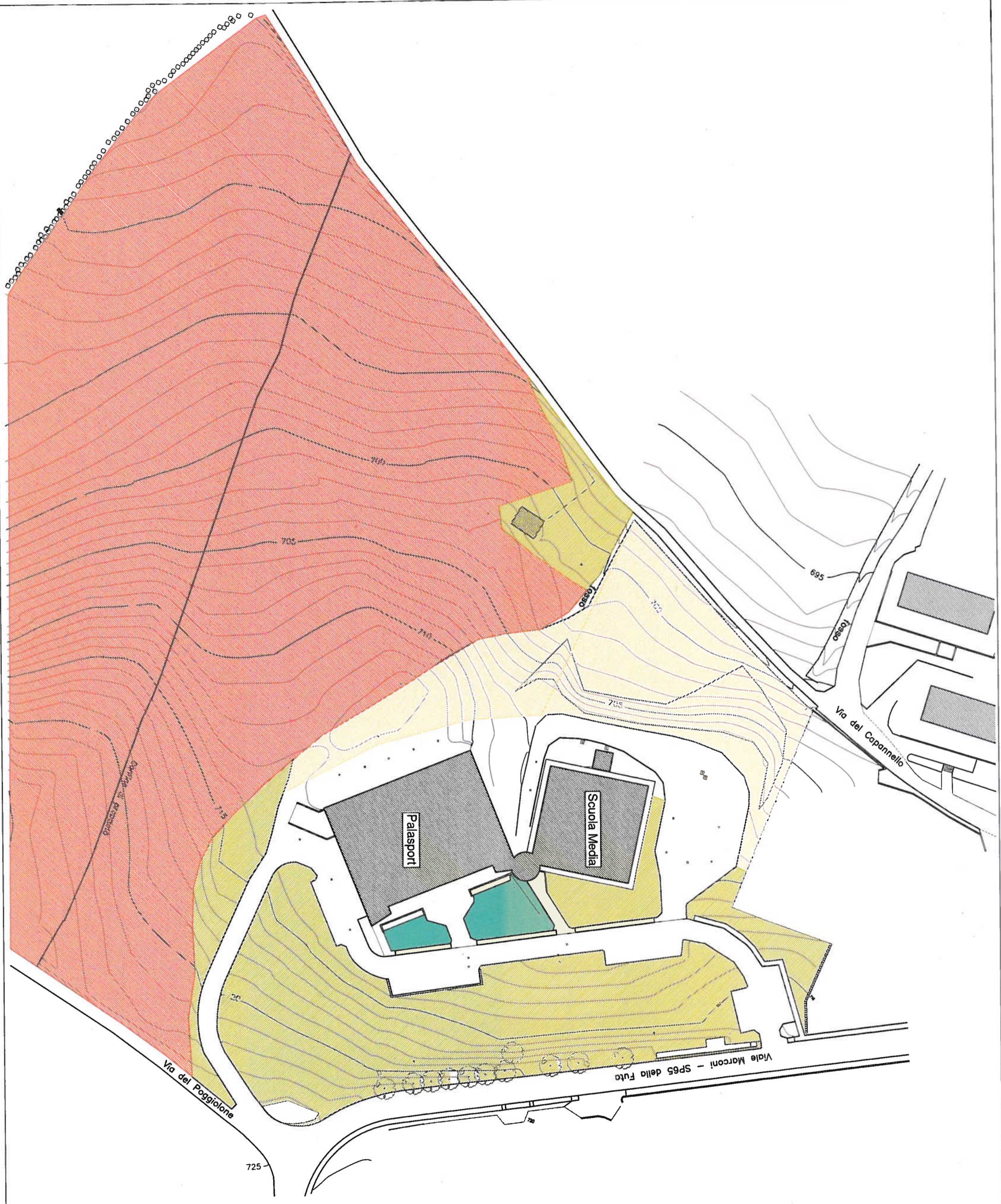
**STATO ATTUALE**

**TAVOLA 2**

**PLANIMETRIA  
CULTURE**

Scala 1:1.000

- Legenda
- Prato
  - Seminativo
  - Aiuola
  - Incolto





**STATO ATTUALE**

**TAVOLA 3**

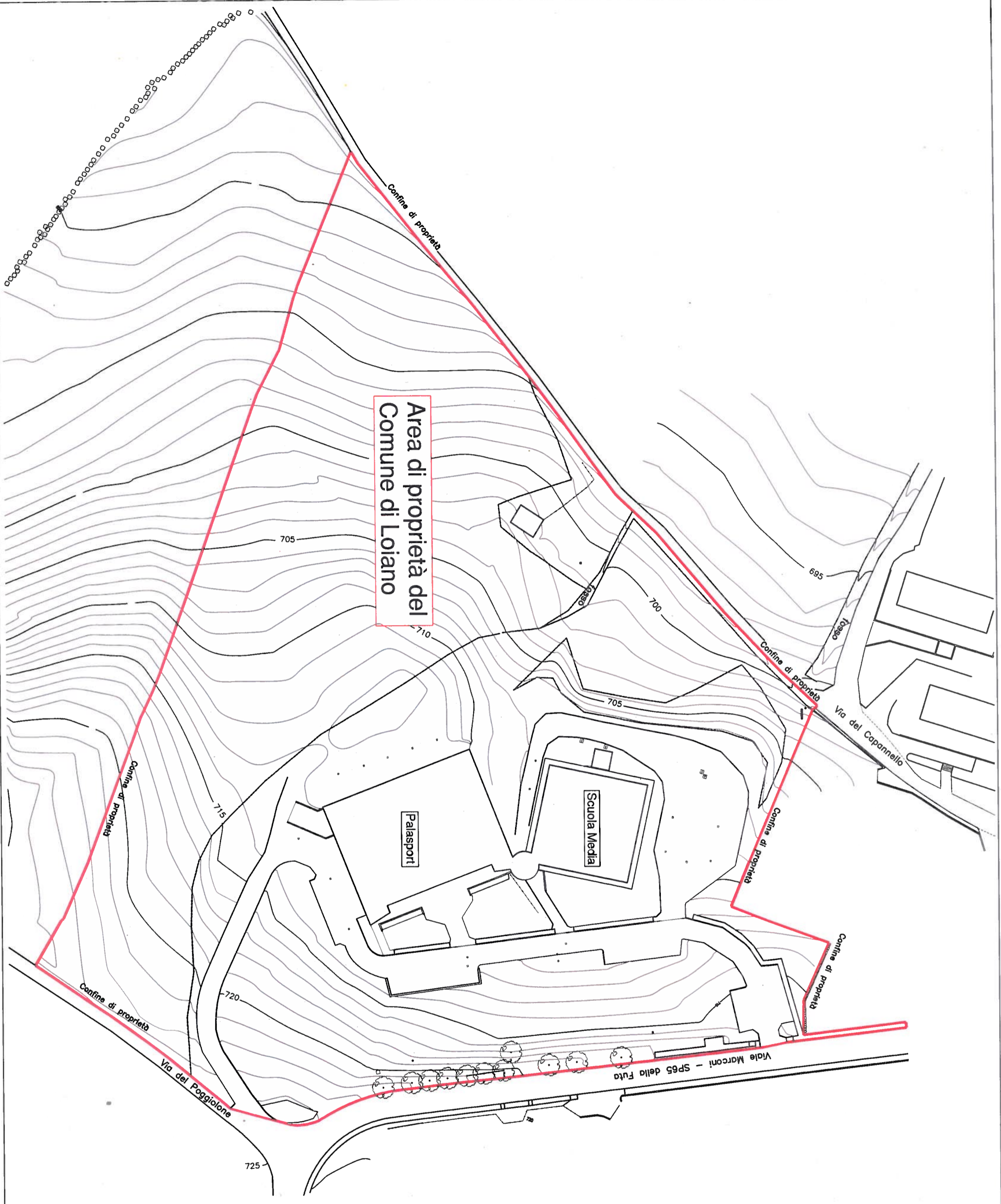
**PLANIMETRIA  
PROPRIETA'**

Scala 1:1.000

Legenda

— Confine proprietà Comune

Foglio 39  
Mappati 252 - 256 - 260 - 304



**PROGETTO**

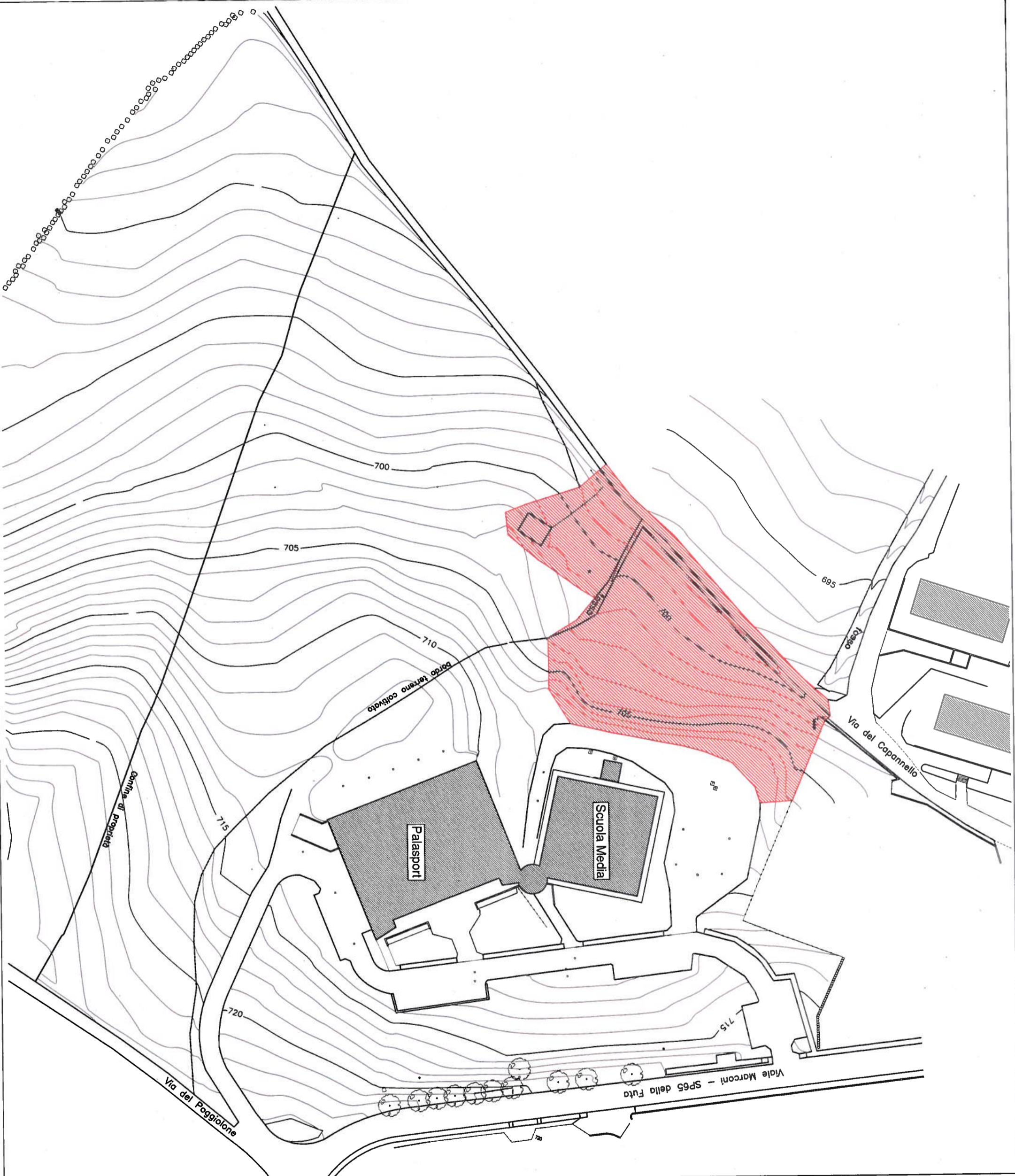
**TAVOLA 4**

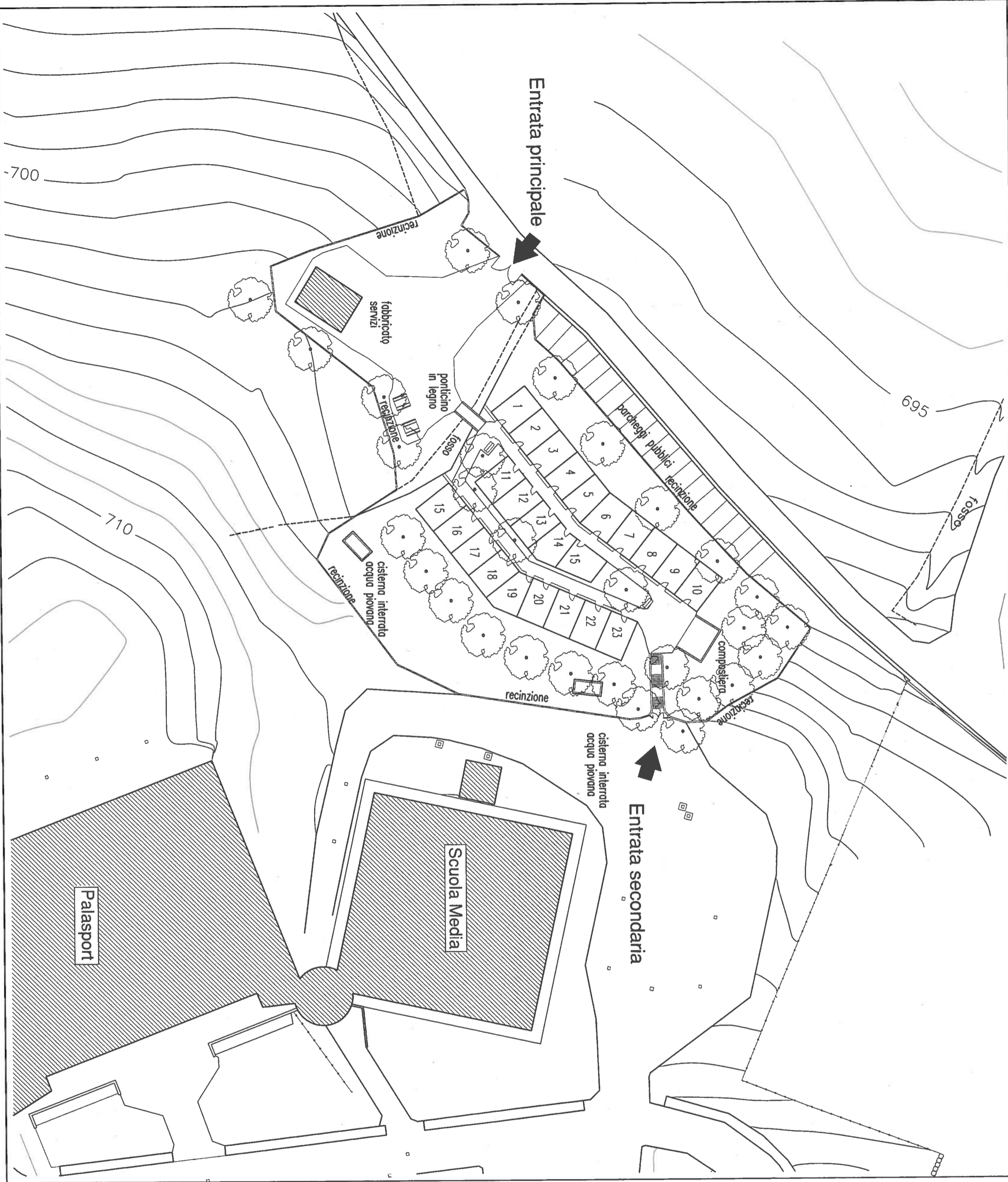
**PLANIMETRIA  
AREA DI INTERVENTO**

Scala 1:1.000

Legenda

 Area di intervento





**PROGETTO**

**TAVOLA 5**

**PLANIMETRIA**

Scala 1:500

**DATI PROGETTO**  
 Superficie intervento: 4.000 mq.  
 Numero orti: 23  
 Misure orto: 24 mq. (6x4)  
 Posti auto: 19  
 Superficie strutture di servizio: 100 mq.  
 Volume cisterna acqua: 24.000 litri (2x12.000)

## RELAZIONE

Il Comune di Loiano ha individuato nell'ampia area di sua proprietà a valle di Viale Marconi, compresa tra Via del Poggiolone e la strada vicinale a prosecuzione di Via del Capannello, una zona importante per la propria comunità dove insediare e potenziare le attività scolastiche, ricreative e sportive.

In questo contesto si inserisce anche il progetto di orti urbani da destinarsi alla comunità.

L'area interessata da questo progetto è quella individuata catastalmente al Foglio 39 Mappali 252, 256 e 304, marginalmente viene coinvolto anche il mappale 260.

Il Piano Strutturale Comunale destina l'area all'interno degli:

- "Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" (art.22 PSC);
- *Limite delle Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E.)Bacino del Fiume Reno (Art.59 PSC)*
- *Unità di paesaggio – Udp n.4: Loiano (Art.32 PSC)*
- Zonizzazione Carta delle attitudini alle Trasformazioni Edilizio-Urbanistiche – Zona 1 Area di dissesto (Art.59 PSC)

Essendo area di dissesto dovrà essere prevista una specifica autorizzazione dell'ente preposto ai sensi dell'art.59 delle N.T.A. del PSC.

In quest'area si verificò nel novembre 1999 un dissesto che ebbe origine dalle eccezionali precipitazioni piovose di quell'autunno interessando un'area di lunghezza pari a circa metri 230 e larghezza di metri 50 con inizio posto a pochi metri dal fabbricato scolastico.

L'intervento di ripristino, il cui progetto è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n.73/2001, è consistito principalmente nella realizzazione di drenaggi a trincea sotterranei e di costruzione di rete di scolo superficiale mediante fossi girapoggio rivestiti in pietrame.

I lavori furono eseguiti tra il 2001 ed il 2002.

### Caratteristiche tecniche-funzionali

L'area di progetto misura circa 4.000 mq, ed il perimetro circa 300 m., quella strettamente occupata dagli orti è l'area più pianeggiante di circa 1.400 mq. comprensiva delle parti in comune, non viene per tanto interessata l'attuale scarpata.

La movimentazione terra prevista è quindi ritenuta minima con livellamenti necessari nell'ordine dei 50 cm massimo di profondità di scavo, le acque superficiali potranno essere correttamente regimate e la rete confluirà nei pozzi e nei fossi esistenti.

Attualmente l'area risulta prevalentemente incolta tranne il prato posto nelle vicinanze del "Capannello".

Sono previsti almeno 23 orti delle misure ciascuno di circa 24 mq. (6x4), a servizio degli orti sarà presente un fabbricato di circa 100 mq. da utilizzare sia come deposito delle attrezzature e dei materiali e sia per le attività ricreative e interrelazionali tra gli ortisti. Il fabbricato sarà dotato delle utenze acqua e luce e avrà servizi igienici e locali di ristoro e ritrovo.

La copertura del fabbricato potrà essere realizzata con pannelli fotovoltaici per contribuire al fabbisogno energetico.

L'intera area sarà recintata e avrà due ingressi, uno principale dalla strada vicinale a prosecuzione dell'attuale Via del Capannello e l'altro dal parcheggio della Scuola Media.

Sarà presente una stazione di compostaggio dove gli ortisti potranno conferire gli scarti vegetali e gli sfalci per la trasformazione in compost da riutilizzare nella loro attività di ortisti e per il verde comune.

La richiesta di acqua sarà soddisfatta parzialmente utilizzando quella piovana proveniente dai tetti dei vicini fabbricati ad uso scolastico e sportivo da contenere in due nuove cisterne interrate di circa 12.000 litri l'una.

A integrazione della piovana sarà prevista l'allaccio alla rete dell'acquedotto.

lungo i percorsi comuni saranno disponibili punti di presa dell'acqua e dell'energia elettrica a servizio degli ortisti.

Gli orti saranno sgombri da qualsiasi struttura/casetta/armadi anche di piccola dimensione.

Per soddisfare le esigenze ricreative e sociali, sono presenti elementi di arredo quali bacheche informative, panchine e tavoli.

Lungo la strada vicinale sarà possibile ricavare n.18 posti auto metri 5x2,50 trasversali alla strada.

Dovrà essere realizzato un ponticello in legno per oltrepassare l'attuale fosso centrale per raggiungere la zona orti.

Particolare cura sarà poi posta alle nuove piantumazioni quali, alberi, siepi, arbusti e piante da fiori, in particolare sulla scelta e ubicazione delle specie per soddisfare le esigenze degli ortisti e per contribuire sostanzialmente alla funzione di recupero e valorizzazione del luogo.

L'area sarà dotata di una rete fognaria acque bianche e nere, quelle bianche scaricheranno nei fossi esistenti mentre le nere nella condotta fognaria depurata e di una rete elettrica per le prese di servizio e per l'illuminazione.

Saranno da prevedere le nuove utenze acqua ed energia elettrica da richiedere ai locali gestori.

A collegamento con la Scuola sarà realizzato un secondo accesso dotato di scalinata in legno appoggiata a terra, che permetterà anche l'accesso alla zona parcheggi della Scuola.

## **Relazione economica**

I costi da prendere in considerazione sono quelli di costruzione e quelli di gestione.

Quello di **costruzione** dovrà tener conto sommariamente dei seguenti interventi divisi per tipologia:

### Sistemazione Area

- Pulizia dell'area dalle piante infestanti
- Movimentazione terra per la realizzazione dei piani di progetto degli orti, dei percorsi pedonali e del parcheggio lungo la strada vicinale.
- Utilizzo di terreno vegetale, anche concimato, da miscelare con quello esistente.
- Realizzazione di una prima regimazione delle acque superficiali a protezione del versante, comprensiva di eventuali tubazioni e pozzetti.

### Realizzazione reti

- scavi a sezione obbligata di piccole dimensioni per la posa della rete di distribuzione dell'acqua sia dell'acquedotto che piovana, delle condotte elettriche e delle condotte fognarie.
- posa delle tubazioni e delle prese acqua ed elettriche
- posa delle tubazioni e pozzetti fognari fino al collegamento alla fognatura esistente depurata.
- Fornitura e posa delle cisterne interrate per l'acqua di irrigazione

### Realizzazione Orti

- Costruzione della recinzione perimetrale dell'intera area
- Costruzione dei percorsi pedonali inghiaiaiti
- Costruzione della recinzione dei singoli orti
- Costruzione dei percorsi di accesso, principale e secondario
- Costruzione stazione di compostaggio

### Fabbricato servizi

Il fabbricato esistente dovrà essere esaminato, in particolare dal punto di vista strutturale, per verificare il suo eventuale recupero in alternativa sarà da prevedersi un nuovo fabbricato.

All'interno del fabbricato sono da ricavare almeno i seguenti locali:

- locale/i di deposito delle attrezzature in comune

- locale/i di deposito delle singole dotazioni
- servizi igienici
- locale o sala di ristoro/riunioni/attività ricreative

### Interventi degli spazi in comune all'aperto

- realizzazione del parcheggio lungo la strada vicinale
- messa a dimora delle piante
- fornitura e posa degli arredi da esterno, quali panchine, tavoli, bacheche in legno a scopo illustrativo e/o informativo.

Queste tipologia di intervento possono rappresentare stralci funzionali in cui eventualmente dividere l'opera.

La quantificazione dei costi di costruzione è al momento difficile, in particolare in conseguenza dell'incertezza progettuale del fabbricato servizi.

Sommariamente è ipotizzabile valutare un costo di circa 50-60.000 euro escluso l'intervento sul fabbricato servizi.

Nel caso in cui si valuti necessario costruire un nuovo fabbricato si ritiene che il costo non possa essere inferiore a 1.000 euro/mq. per cui il costo sia nell'ordine dei 100.000 euro.

### **Costi di gestione**

I costi di gestione riguardano la manutenzione ordinaria, cioè tutte le operazioni necessarie per mantenere l'immobile nella sua originaria funzionalità, il pagamento delle utenze e le spese per eventuali iniziative.

I costi di manutenzione ordinaria riguarderanno principalmente:

- la manutenzione del fabbricato servizi, compreso impianti e arredi.
  - la manutenzione dei manufatti e degli arredi esterni
  - lo sfalcio e la cura del verde
  - la manutenzione dei percorsi in comune
  - la manutenzione delle cisterne dell'acqua
  - la manutenzione dei parcheggi e della strada di accesso.
  - manutenzione degli orti
- Il costo annuale per questi interventi viene quantificato in euro 10.000

Per quanto riguarda le utenze occorre valutare la richiesta di acqua e la richiesta di energia elettrica.

Per quanto riguarda l'acqua si stima che mediamente un orto abbia un fabbisogno giornaliero di circa 4 litri/mq, nel periodo aprile-settembre, per cui per ciascun orto di 24 mq. sia necessario in quel periodo circa 17.000 litri, che diventano 400.000 litri per tutti i 23 orti. Si calcola quindi che le due cisterne previste potranno soddisfare le esigenze di tutti e 23 gli orti per circa 5 giorni prima del loro completo svuotamento.

Dai dati arpa degli ultimi 8 anni si rileva una media di circa 380 mm. di acqua piovuta nel periodo marzo-agosto equivalenti a 380 litri di acqua in 1 mq.

Dato che la superficie dei tetti della scuola e del palasport è di circa 2.400 mq. e stimando che di questa il 60%, cioè 1.440 mq. sia la superficie di raccolta dell'acqua piovana utilizzabile per alimentare le cisterne, si ipotizza che alle cisterne possano essere convogliati nel periodo marzo-agosto circa 547.200 litri di acqua.

Considerato però che la distribuzione delle piogge nel periodo in considerazione non sarà ovviamente omogenea, una parte di questa acqua non potrà essere utilizzabile perché sarà scaricata dal "troppo pieno" delle cisterne.

Se però almeno il 50% di quest'acqua, cioè circa 270.000 litri di acqua sarà utilizzabile per l'irrigazione degli orti, risulta che la richiesta di acqua dall'acquedotto per l'irrigazione degli orti potrà essere di circa 130.000 litri (400.000-130.000) per un costo totale, a 1,74 euro/1000 litri (dato HERA 2010), di circa 230 euro all'anno.

Oltre che per l'irrigazione degli orti, sarà necessaria acqua per i sanitari del fabbricato servizi e per l'irrigazione eventuale delle essenze arboree in particolare nei primi anni di piantumazione.

L'ordine di grandezza, in via prudenziale, per il costo dell'acqua viene complessivamente stimato in circa 500-1.000 euro all'anno.

L'energia elettrica occorrente sarà quella per gli usi all'interno del fabbricato, prese + luci, per alcune prese di servizio da distribuire all'esterno nei pressi degli orti, per alcuni punti luce da prevedere per l'esterno, e per eventuali pompe ad uso delle cisterne.

Il costo annuo dei consumi è stimato in una fascia tra i 1.000 ed i 1.500 euro.

Nell'ambito dei lavori di recupero o costruzione del fabbricato servizi è opportuno realizzare una copertura in pannelli fotovoltaici la cui energia potrà essere utilizzata per il funzionamento della struttura.

In totale il costo di gestione dell'area viene stimata in circa 12.000 euro all'anno.

Il peso effettivo di questo costo dipenderà dalla forma di gestione dell'area compresa la possibilità di manutenzione delle strutture da parte dei futuri ortisti.

#### **Valutazione dell'inserimento e della compatibilità paesaggistica**

L'orto in quanto elemento di qualità del paesaggio e punto di aggregazione e coinvolgimento sociale, viene inserito all'interno di un'area ad alti contenuti socio-educativi, in cui oltre alla Scuola Media ed al Palasport esistenti, sono in previsione altri edifici pubblici tra i quali una nuova scuola elementare ed una Piscina pubblica.

L'area è collocata in una fascia di passaggio tra il territorio rurale agricolo e quello urbanizzato, in cui l'orto avendo di entrambi le caratteristiche, si inserisce in maniera naturale e si presta ad essere una presenza utile per la rivitalizzazione e la valorizzazione del paesaggio nel suo passaggio da urbano a rurale.

L'area impegnata dagli orti risulta compatibile, senza creare interferenze, con le future nuove costruzioni, anzi l'orto inteso come spazio pubblico dovrà accogliere attività riservate non soltanto agli ortisti, coinvolgendo la cittadinanza o alcuni soggetti in particolare, come ad esempio le scuole per poter condividere ed educare.

Così come potrà essere utile reciprocamente la vicinanza con le attività agricole locali.

Geom. Alessandro Degli Espositi



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
(f.to Maestrami Giovanni)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(f.to Dott.Ssa Crisci Giuseppina)

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto dipendente autorizzato, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA CHE:

- la presente deliberazione viene pubblicata all'albo online in data odierna;
- l'oggetto della presente deliberazione viene trasmesso in data odierna ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000.

Lì, 05 dicembre 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.Ssa Crisci Giuseppina

\*\*\*\*\*

Il presente documento costituisce copia conforme dell'originale.

Loiano, \_\_\_\_\_

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
Rag. Forlani Barbara

\*\*\*\*\*

- La presente deliberazione è stata affissa all'Albo online per n. 15 giorni consecutivi dal 05 dicembre 2013 al 20 dicembre 2013, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n° 267/2000.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 15/12/2013
- essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D.Lgs. n. 267/2000)
- essendo decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio (art. 134, c. 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Loiano, lì 15/12/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.Ssa Crisci Giuseppina

\*\*\*\*\*