



COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

Fax 0776 949306

E-mail: segreteria.pignataro@libero.it

C.A.P. 03040

c.e.p. 13035035

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: www.comune.pignataroint.fr.it

PEC: comune.pignataroint.servizigenerali@certipecc.it

Nr. 159 del 07/04/2022 del Registro del Pubblicazioni.

COPIA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 03 del 30 Marzo 2022

OGGETTO: Approvazione dei criteri e indirizzi per l'attuazione delle disposizioni sugli usi temporanei ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera m-bis, del D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11/09/2020.

Il giorno Trenta del mese di Marzo 2022, alle ore 15,02 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari, convocato con appositi avvisi consegnati a domicilio, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria ed in seduta pubblica di 1^a convocazione.

Risultano presenti ed assenti i Signori:

Nr.	Nome	Cognome	Carica	Presente	Assente
1	Benedetto	MURRO	Sindaco	SI	
2	Daniele	AZZOLI	Consigliere	SI	
3	Mauro	DE SANTIS	Consigliere	SI	
4	Marcello Piero	CAVALIERE	Consigliere	SI	
5	Luigi	CARLOMUSTO	Consigliere		SI
6	Angelo	MIELE	Consigliere	SI	
7	Andrea	COSTANZO	Consigliere	SI	
8	Alessandro	D'AMENDOLA	Consigliere	SI	
9	Rita	DI GIORGIO	Consigliere		SI
10	Maria Giovanna	EVANGELISTA	Consigliere		SI
11	Enrico	TISEO	Consigliere		SI

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18 del 17/03/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 27 del 24/04/2020, secondo i criteri previamente fissati con decreto del Sindaco n. 05/2020, prot. n. 6955 del 28/10/2020. Sono presenti, in videoconferenza, i seguenti consiglieri comunali: CAVALIERE Marcello Piero.

Presiede il Sindaco dott. Benedetto MURRO.

Verbalizza il Segretario Comunale dell'Ente, dott.ssa Assunta DI MATTEO, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a), del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Constata il numero legale degli intervenuti per la validità della seduta (metà dei consiglieri assegnati al Comune), ai sensi dell'art. 32, comma 1, del vigente Regolamento del Consiglio Comunale comparato con l'art. 38, comma 2, secondo periodo, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, il Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita a procedere alla discussione sull'argomento in oggetto, dando atto che sulla presente deliberazione è stato espresso, dai Responsabili dei servizi interessati, il parere prescritto dall'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, parere inserito nella deliberazione stessa.

OGGETTO: Approvazione dei criteri e indirizzi per l'attuazione delle disposizioni sugli usi temporanei ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera m-bis, del D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11/09/2020.

In prosecuzione di seduta il Sindaco introduce il successivo punto all'ordine del giorno indicato in oggetto ed illustra la proposta di deliberazione depositata agli atti. Il Sindaco dichiara che nelle more di intervenire sul PRG si propone di approvare la regolamentazione che consentirà di poter autorizzare gli usi temporanei a chi ne farà richiesta, in base alla specifica normativa. Ringrazia inoltre coloro che hanno lavorato alla proposta. Il Sindaco infine dichiara che la Giunta dovrà, a seguito di valutazione, autorizzare l'uso temporaneo in modo conforme ai criteri ed agli indirizzi definiti dal Consiglio comunale.

Interviene il Consigliere Cavaliere e chiede se questi interventi interesseranno anche le attività produttive.

Il Sindaco risponde affermativamente.

Non essendoci ulteriori interventi Il Sindaco procede con la votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **UDITO** quanto sopra;

- **PREMESSO** che:

- l'art. 23-quater del D.P.R. n. 380 del 06/07/2001 e successive modifiche ed integrazioni (art. 10, comma 1, lettera m-bis, del D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11/09/2020) ha introdotto nell'ordinamento nazionale la possibilità di *"consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico"* al fine di *"attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale"*;

- il medesimo articolo stabilisce che: *"l'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di priorità privata che di proprietà pubblica, purchè si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio – economici ed ambientali"*;

- **CONSIDERATO** che l'art. 23- quater del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, come sopra introdotto, dispone:

- al comma 3, che l'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:

- la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;

- le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;

- le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino, una volta giunti alla scadenza della convenzione;

- le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali;

- al comma 4, che *"la stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima"*;

- al comma 5, che: *"l'uso temporaneo, non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate"*;

- al comma 7, che il Consiglio Comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione da parte della Giunta Comunale delle disposizioni previste;

- **TENUTO CONTO** che nello spirito della citata normativa l'Amministrazione Comunale intende dare risposta alle esigenze di questo periodo storico caratterizzato da un lato, dalla crisi causata

dal Covid-19 e dall'altro, dalle iniziative che l'Italia (PNRR, ecc.) sta mettendo in campo per uscire da questa recessione economica.

Gli incentivi statali, volti al miglioramento sismico ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente (Superbonus del 110 % ecc.), stanno dando un primo impulso all'economia nazionale.

Tra le conseguenze positive di tali aiuti ci sono: il miglioramento e l'ampliamento delle attività commerciali ed artigianali che ruotano attorno all'edilizia.

Il risveglio di queste attività impone nuove scelte alle Amministrazioni Comunali quali una maggiore flessibilità ed una più ampia apertura sul rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi e sullo sfruttamento delle aree.

Il tutto, si ribadisce, nell'ottica della normativa vigente che, in qualche modo, con le ultime modifiche ed integrazioni al Testo Unico dell'Edilizia (Legge Semplificazioni – D.P.R. n. 380/2001, citato), ha già interpretato le suddette esigenze ed ha fornito, tra l'altro, le indicazioni procedurali.

Tra le altre cose, si deve anche tenere conto che la maggior parte delle attività artigianali, industriali e commerciali del Comune di Pignataro Interamna si trovano lungo la Strada Regionale Cassino Formia.

Con questa iniziativa degli Usi Temporanei si intende permettere anche a queste attività una maggiore flessibilità ed un migliore utilizzo delle strutture e delle aree esistenti.

- **DATO ATTO** che è necessario individuare i criteri e gli indirizzi finalizzati ad orientare i privati nella definizione delle proposte di "uso temporaneo", gli uffici nella valutazione e la Giunta Comunale nell'approvazione delle stesse;

- **EVIDENZIATO** che nello schema di Convenzione tipo allegato alla presente sotto la lettera "A" sono definiti i criteri e gli indirizzi del Consiglio comunale in materia di usi temporanei ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380 del 06/07/2001 e successive modifiche ed integrazioni (art. 10, comma 1, lettera m-bis, del D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11/09/2020);

- **RITENUTO** pertanto di approvare l'allegato schema di convenzione tipo, contenete i criteri e gli indirizzi del Consiglio comunale in materia di usi temporanei ai sensi del sopracitato art. 23-quater del D.P.R. n. 380 del 06/07/2001 e successive modifiche ed integrazioni (art. 10, comma 1, lettera m-bis, del D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11/09/2020), che potrà subire modifiche di carattere non sostanziale che si dovessero rendere necessarie, nella fase di attuazione da parte della Giunta comunale, fermo restando i criteri e gli indirizzi come definiti dal Consiglio comunale;

- **VISTI:**

- il D.P.R. n. 380 del 06/07/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

- il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni;

- lo Statuto Comunale;

- **TUTTO** ciò premesso e considerato;

- **RITENUTO** che sussistono le condizioni, per provvedere in merito, come da dispositivo;

VISTI i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi interessati, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e successive modifiche ed integrazioni, acquisiti in sede di proposta di deliberazione;

Presenti nr. 7 – votanti nr. 7.

Con nr. voti favorevoli (unanimità), resi per alzata di mano,

DELIBERA

1) La narrativa, che precede, è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) Di dare atto che nell'allegato schema di convenzione tipo allegato "A", sono riportati i criteri e gli indirizzi del Consiglio comunale in materia di usi temporanei ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera m-bis, del D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11/09/2020;

3) Di approvare pertanto l'allegato schema di convenzione tipo, contenente i criteri e gli indirizzi del Consiglio comunale in materia di usi temporanei ai sensi del sopracitato art. 23-quater del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera m-bis, del D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11/09/2020, che potrà subire modifiche di carattere non sostanziale che si dovessero rendere necessarie, nella fase di attuazione da parte della Giunta Comunale, fermo restando i criteri e gli indirizzi come definiti dal Consiglio Comunale;

4) Di dare mandato alla Giunta Comunale, come previsto dall'art. 23-quater del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera m-bis, del D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11/09/2020, di autorizzare l'uso temporaneo nel rispetto dei criteri ed indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale.

In prosieguo,

su proposta del Sindaco, stante l'urgenza di provvedere, in relazione alla necessità di dare immediata esecuzione a quanto disposto con il presente atto

Presenti nr. 7 – votanti nr. 7.

Con nr. 7 voti favorevoli (unanimità), resi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.



COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

Fax 0776 949306

E-mail: segreteria.pignataro@libero.it

C.A.P. 03040

c.c.p. 13035035

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: www.comune.pignataroint.fr.it

PEC: comune.pignataroint.servizigenerali@certipecc.it

ALLEGATO "A" DELIBERAZIONE DI C.C. N. 03 DEL 30/03/2022.

SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA

E LA SOCIETA' " _____ " / IL SIGNOR _____

PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO ___ MAPPALE ___ SUB ___

ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 quater del DPR 380/2001 e s.m.i.

introdotto dall'art.10, comma 1, lettera m-bis, del D.L. n° 76 del 16/07/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n° 120 dell'11/09/2020

L'annoil giorno.....del mese..... di presso la sede comunale, si sono costituiti i signori:

- Dott., nato a (...) il, il quale agisce nella sua funzione di Responsabile del Servizio, nominato dal Sindaco con atto prot....., di seguito denominato nel presente atto "Comune" ;

- nato a (...) il, residente a, Via, n. ... , Codice Fiscale....., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di titolare della ditta ".....", Partita Iva..... Codice Fiscale:..... con sede in..... Via..... n°, proprietaria dell'immobile oggetto dell'intervento di riuso, identificato catastalmente al NCEU di al Foglio mappale sub

RICHIAMATO

-il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e in particolare l'art. 23 quater;

PREMESSO

- che la società / il signor ".....". Partita Iva., con sede in, n. ... a, nella persona del sig., nato a il e residente per la qualità in, Via, n....., in qualità di dell' immobile sito in via, n..... a....., catastalmente identificato:

NCEU : Foglio mappale, sub, cat.....; ha presentato istanza ai sensi dell'art. 23 quater del DPR 380/2001 e smi per l'uso temporaneo del bene finalizzata a ;

- che l'immobile /l'area interessat... è disciplinata dal Piano Regolatore Generale (PRG) vigente in zona..... con riferimento all'art. delle norme di PRG e che pertanto l'uso temporaneo proposto è conforme/non conforme alle destinazioni d'uso previste dal PRG;

- che l'immobile /l'area è legittimamente esistente ed è interessat..... dai seguenti elementi di vincolo/attenzione:
- Beni culturali
- Beni paesaggistici
- Zona Archeologica

- Sito inquinato
- Zona protezione pozzi ad uso potabile
- Industrie insalubri limitrofe
- Studio geologico tecnico, classe
- Altri vincoli

e che l'uso temporaneo non risulta in contrasto con le previsioni vigenti in materia.

- che l'area/l'immobile attualmente risulta dismesso/inutilizzato/utilizzato in parte/..... e che l'uso temporaneo concorre allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali;

- che l'uso temporaneo non rientra tra quelli esclusi dalla legge (attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo)

- che l'uso temporaneo è /non è connesso a realizzazione di opere edilizie e/o l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche e che le stesse saranno assoggettate a titolo abilitativo da rilasciare nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente, salvo il diverso uso;

- che l'uso temporaneo, le opere edilizie o gli impianti e le attrezzature tecnologiche a questo connessi non compromettono le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PRG ma concorrono agli obiettivi previsti dalla norma per gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e agli obiettivi definiti per l'ambito di rigenerazione

- che le opere edilizie e/o all'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche realizzate in forza del relativo titolo abilitativo sono/non sono soggette a ripristino al cessare dell'uso temporaneo;

- che l'uso temporaneo interessa /non interessa una funzione commerciale e che pertanto, nel rispetto della normativa in materia di autorizzazioni commerciali, vi è l'impegno del proponente a espletare i relativi procedimenti;

- che l'uso temporaneo comporta/non comporta autorizzazioni ai sensi della normativa ambientale e che pertanto vi è l'impegno del proponente ad espletare i relativi procedimenti

- che l'uso temporaneo non comporta il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari né la corresponsione da parte del richiedente di aree per servizi e è/non è connesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione necessarie e indispensabili all'uso temporaneo stesso;

- che l'esercizio dell'uso temporaneo deve rispettare i requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza;

- che, visto quanto sopra, con Delibera del Giunta Comunale n° del è stato autorizzato l'uso temporaneo oggetto della presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - Valore delle premesse e degli allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione disciplina l'uso temporaneo, ai sensi dell'art. 23 quater del DPR 380/2001 e smi, richiesto dalla società / il sig. "....." come in premessa richiamata e proprietaria dell'immobile sito in via, n.....a Pignataro Interamna, catastalmente identificato:

NCEU : Foglio mappale, sub, cat.....; come descritto nel progetto allegato al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale (All. "...") costituito da:

- Relazione sullo stato dell'immobile/area sull'uso temporaneo richiesto
- Progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione necessarie comprensivo di CME e quadro economico

Art. 3 - Durata dell'uso temporaneo e modalità di proroga

La presente Convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione per tre anni, prorogabile, una sola volta, previa apposita domanda, e con atto espresso da parte dell'Amministrazione Comunale, per anni due.

Art. 4 - Modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree

1. La società / il signor "....." si impegna:

- alla cessazione dell'uso temporaneo allo scadere della presente convenzione;
- alla realizzazione delle opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso come da successivo art....
- a far autorizzare le opere edilizie e/o l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche eventualmente necessarie mediante titolo abilitativo nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente, salvo il diverso uso. Parimenti dovrà essere presentata la documentazione necessaria per l'apertura dell'attività nel rispetto della disciplina di settore e dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza.

2. (se del caso) La società / il signor "....." si impegna altresì a presentare entro..... dalla stipula e comunque entro la durata della convenzione, progetto complessivo di recupero dell'immobile in conformità allo strumento urbanistico vigente o nell'ambito dei procedimenti derogatori e/o di variante previsti dalla legislazione vigente e nello specifico a predisporre....

Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria minime (se ricorre la necessità)

1. Ai fini dell'attivazione dell'uso temporaneo la società / il signor "....." si impegna ad eseguire a proprie cura e spese, secondo il disposto dell'art. 16 del Testo Unico dell'edilizia D.P.R. 380/2001 e dell'art. 36 del D. Lgs 18/04/2016 n. 50, le seguenti minime opere di urbanizzazione:

□ (descrizione)

per un valore di €., come da progetto allegato alla presente convenzione (All. "..."), corredato di CME redatto sulla base del Prezziario vigente di Regione Lazio.

Tali opere vanno realizzate prima/entro.....dall'attivazione dell'uso temporaneo

(se prima) e il loro collaudo è propedeutico all'attivazione dell'uso temporaneo e non viene prestata alcuna garanzia

(se dopo), il loro collaudo può essere pertanto successivo all'attivazione dell'uso temporaneo e viene prestata idonea garanzia come da successivo art. 6. In particolare il progetto esecutivo

dovrà essere presentato entro mesi.....dalla stipula della convenzione e la realizzazione dovrà avvenire entro mesi

(se dopo) In caso di mancato rispetto dei tempi concordati il Comune può, previa diffida ad adempiere nel termine di 90 giorni dalla notifica ai soggetti attuatori, sospendere l'uso temporaneo e/o a procedere d'ufficio alla redazione del progetto, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, e alla realizzazione delle medesime a propria cura ma a spese dei soggetti attuatori qualora le opere rivestano anche interesse pubblico. A tal fine è prestata idonea garanzia di cui al successivo art. 7.

2. Tali opere costituiscono opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione del territorio di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 del d.lgs. n. 50 del 2016 e per la loro applicazione non trovano applicazione le disposizioni del Codice dei Contratti relativamente alle procedure di affidamento.

Ad esse, in quanto aree realizzate a scomputo degli oneri e/o acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, si applicano le disposizioni riguardanti la progettazione, la verifica del progetti, la disciplina del collaudo in relazione alla fase di esecuzione dei lavori, le garanzie e le penali previste dal Codice dei Contratti e dal Regolamento di esecuzione e attuazione, nonché la verifica di congruità tecnico economica

3. Il progetto esecutivo delle opere è redatto da tecnici abilitati individuati dalla società / dal signor "....." a propria cura e spese ed è oggetto di specifico atto abilitativo da rilasciarsi ai sensi della legislazione vigente. La verifica del progetto è eseguita da soggetti abilitati come previsto dall'art. 26 c.6 del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 con oneri a carico del Soggetto Attuatore. Al rilascio del titolo abilitativo del progetto esecutivo, la società / il signor "....." si obbliga ad aggiornare l'importo della fidejussione già prestata nel caso di aumento dei costi delle opere.

4. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate sotto la direzione di un tecnico abilitato e con mansioni di Direttore dei Lavori individuato dalla società / dal signor "....." a propria cura e spese e secondo le direttive impartite dal collaudatore in corso d'opera, nominato dal Comune a spese della società / dal signor "....." nella misura stabilita dalle vigenti norme in tema di equo compenso per i professionisti, sarà a carico della società / del signor ".....".

Ultimate le opere, la società / il signor "....." presenterà al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori e richiesta di collaudo. Le operazioni di collaudo in corso d'opera dovranno rispettare quanto disposto al Capo II (Visita e procedimento di collaudo) del D.P.R. 05/10/2010 n. 207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del "Codice dei contratti pubblici").

(se del caso) Tutti gli oneri relativi al collaudo in corso d'opera (prove di carico, analisi di laboratorio, prove di tenuta delle reti, verifiche tecniche, ecc.) saranno a carico della società / del signor ".....".

5. (se del caso) Entro 2 mesi dall'avvenuta realizzazione delle opere e comunque prima del collaudo, il progetto esecutivo delle stesse deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato anche in riferimento alle reti interrate, in rispetto della Legge, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 38 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207. Essi devono essere forniti al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico (in modalità conforme a quelli cartacei) utilizzando a scelta i seguenti formati: elaborati grafici - Autocad (dwg, dxf, dwf); elaborati testuali - Microsoft Word (doc), Microsoft Excel (xls).

6. (se del caso) La società / il signor "....." si impegna a cedere al Comune di Pignataro Interamna, a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione, le aree relative:

a) l'area censita nel Catasto Terreni al Foglio..... mappale..... di mq.....
Fino alla cessione, la società / il signor "....." resta l'unico responsabile della custodia, gestione e sicurezza delle stesse.

7. (se del caso) Le aree di proprietà comunale necessarie alla realizzazione delle opere, censite nel Catasto Terreni al Fogliomappale..... di mq., saranno messe a disposizione mediante apposito verbale di consegna temporanea e non sarà dovuto il corrispettivo per l'occupazione di suolo pubblico.

In fase di realizzazione delle opere, fino al collaudo e alla successiva formale nuova presa in carico delle aree al patrimonio comunale, la società / il signor "....." deve curare l'uso e la manutenzione delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse, segnaletica e opere provvisoriale e di prevenzione di incidenti e infortuni.

8. (se del caso) Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento. In tal caso, l'atto di cui al precedente punto 4.2 definirà le modalità di scomputo. Decorso il termine fissato nel medesimo punto 4.2 la società / il signor "....." rinuncia alla possibilità di scomputare tali opere.

Art. 6 - Ripristini (se ricorre la necessità)

1. Allo scadere della convenzione, e della sua eventuale proroga, la società / il signor "....." si impegna ad eseguire a proprie cura e spese, le seguenti minime opere di ripristino:
-(descrizione)

per un valore di €., come da progetto allegato alla presente convenzione (All. "..."), corredato di CME redatto sulla base del Prezziario vigente di Regione Lazio.

2. L'avvenuto ripristino è comunicato dalla società / dal signor "....." al Comune, a cui compete la vigilanza ai sensi di legge.

Art. 7 - Fidejussione

1. A garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti articoli 5) e 6) la società / il signor "....." consegna al Comune di Pignataro Interamna..... alla stipula della convenzione le seguenti polizze fideiussorie:

..... rilasciata da, dell'importo di Euro a garanzia della realizzazione delle opere di cui al precedente articolo 5

..... rilasciata da, dell'importo di Euro a garanzia della realizzazione dei ripristini di cui al precedente articolo 6

Tutte le suindicate garanzie prevedono:

a) il pagamento delle somme dovute da parte del Garante a semplice richiesta dell'Ente Garantito entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione di detta richiesta;

b) la rinuncia da parte del Garante al beneficio della previa escussione del debitore principale (Contraente), di cui all'art. 1944 c.c. e l'esclusione della facoltà del Garante di opporre al Comune di Pignataro Interamna (Ente Garantito) le eccezioni spettanti al debitore principale (Contraente), in deroga all'art. 1945 c.c.;

c) la rinuncia del Garante ad avvalersi di quanto previsto nell'art. 1957 c.c. e all'eccezione di cui all'art. 1941 c.c.;

d) l'obbligo del Garante a pagare le somme dovute in base alla presente polizza fideiussoria anche nell'ipotesi di fallimento del Contraente, o della sua sottoposizione ad altre procedure concorsuali;

e) la durata sino alla liberazione del Contraente da parte del Comune di Pignataro Interamna mediante apposita dichiarazione rilasciata da quest'ultimo e lo svincolo alla integrale realizzazione delle opere e dopo l'approvazione del collaudo finale.

f) Il mancato pagamento dei premi da parte del Contraente non potrà essere opposto all'Ente Garantito.

Art. 8 - Sanzioni

L'inottemperanza degli impegni assunti nella presente convenzione comporta la sospensione dell'uso temporaneo e/o il recesso dalla convenzione stessa, fermo restando quanto disciplinato nella convenzione medesima.

Per gli aspetti di inottemperanza delle normative vigenti in materia edilizia, ambientale e commerciale si rinvia alla relativa disciplina sanzionatoria.

Art. 9 - Registrazione e trascrizioni

Le spese di stipula le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto sono assunte dalla società / dal signor ".....", che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione della presente convenzione; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Art. 10 - Risoluzione delle controversie

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione della presente Convenzione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Cassino.

Art. 11) Tutela del Comune

Qualora la società / il signor "....." non dovesse effettuare la demolizione delle opere realizzate per l'uso temporaneo o non ripristinasse l'area, oggetto di uso temporaneo, il tutto, verrà acquisito al patrimonio comunale ai sensi dell'art. 31 del Testo Unico dell'Edilizia. In particolare, per i fabbricati verrà acquisita anche un'area di sedime perimetrale larga mt 5,00. <<....Art. 31 DPR 380/2001 - Testo Unico Edilizia - comma 3 - Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita..... >>

Art. 12 - Disposizioni finali

La società / il signor "....." dichiara espressamente di accettare e approvare in particolare, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 C.C., gli artt. 5 e 6.

IL COMUNE:

LA SOCIETA' / IL SIGNOR ".....":

OGGETTO: Approvazione dei criteri e indirizzi per l'attuazione delle disposizioni sugli usi temporanei ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera m-bis, del D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11/09/2020.

**Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 18/08/2000, nr. 267 e ss.mm.ii.,
sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, i sottoscritti esprimono il seguente PARERE**

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto, si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Li, 25/03/2022.

**Il Responsabile del Servizio IV^ (Tecnico-Urbanistico, ecc.)
F.to: Dott. Francesco Neri**

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Li, 25/03/2022.

**Il Responsabile del Servizio I^ (Segreteria – Affari generali, ecc.)
F.to: Dott. Francesco Neri**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale
F.to: Dott.ssa Assunta Di Matteo

Il Sindaco
F.to: Dott. Benedetto Murro

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e dall'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69, per 15 giorni consecutivi, dal **07/04/2022**, nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune (www.comune.pignatarointeramna.fr.it), accessibile al pubblico;

- è esecutiva:

poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4), come riportato nel dispositivo;
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3) nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune (www.comune.pignatarointeramna.fr.it), accessibile al pubblico.

Pignataro Interamna, **07/04/2022**.

Il Responsabile del Servizio
F.to: Dott. Francesco Neri

Copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.

Pignataro Interamna, **07/04/2022**.

Il Responsabile del Servizio
Dott. Francesco Neri

