



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

Nr. 201 del 28/05/2024 del Registro delle Pubblicazioni.

COPIA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Nr. 22 del 9 Aprile 2024

OGGETTO: Autorizzazione uso temporaneo proprietario società *A. Miele S.r.l.* - P. IVA 02387120609, con sede legale in Roma (RM) – Viale Regina Margherita n. 1 e richiedente società *Ferrositalia S.r.l.s.* – P. IVA 03103990606, con sede legale in San Giorgio a Liri (FR) – Via Rialto S.S. Cassino-Formia n. 12.

Il giorno nove del mese di Aprile 2024, alle ore 13,12 e seguenti, nella Casa Comunale, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale e sono rispettivamente presenti ed assenti i Signori:

Nr.	Nome	Cognome	Carica	Presente	Assente
1	Benedetto	MURRO	Sindaco	SI	
2	Andrea	COSTANZO	Assessore – Vice Sindaco	SI	
3	Rosaria Benedetta	MURRO	Assessore	SI	

Ai sensi dell'art. 6 del regolamento comunale approvato con deliberazione di G.C. n. 38 del 30/05/2022 la presente seduta si è svolta in modalità telematica. Sono presenti, in modalità telematica, i seguenti Assessori Comunali: Rosaria Benedetta MURRO.

Presiede il Sindaco dott. Benedetto MURRO.

Assiste, collegato da remoto, il Segretario Comunale reggente a scavalco dell'Ente dott.ssa Assunta DI MATTEO, il quale assume le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a), del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e successive modificazioni.

Constatato il numero legale degli intervenuti, 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, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, parere inserito nella deliberazione stessa.

OGGETTO: Autorizzazione uso temporaneo proprietario società A. Miele S.r.l. - P. IVA 02387120609, con sede legale in Roma (RM) – Viale Regina Margherita n. 1 e richiedente società Ferrositalia S.r.l.s. – P. IVA 03103990606, con sede legale in San Giorgio a Liri (FR) – Via Rialto S.S. Cassino-Formia n. 12.

LA GIUNTA COMUNALE

- PREMESSO che:

- a seguito delle conseguenze economiche legate al Covid-19 sono state introdotte delle norme volte a favorire le iniziative economiche anche mediante l'uso temporaneo di immobili esistenti dismessi o in via di dismissione;

- in particolare, 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, purché 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;

- **DATO ATTO** che con deliberazione di C.C. n. 03 del 30/03/2022, avente ad 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, si è stabilito:**

- approvare lo 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;

- 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;

- PRESO ATTO che:

- in data 18/04/2023, il proprietario società **A. Miele S.r.l.** - P. IVA 02387120609, con sede legale in Roma (RM) – Viale Regina Margherita n. 1 ed il richiedente società **Ferrositalia S.r.l.s.**, P. Iva 03103990606, con sede legale in San Giorgio a Liri (FR) - Via Rialto S.S. 630 Cassino-Formia n. 12, hanno presentato al protocollo dell'Ente prot. n. 2929 del 18/04/2023, richiesta di permesso di costruire per "uso temporaneo" per il cambio di destinazione d'uso temporaneo ai sensi del richiamato art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 per la realizzazione di uno showroom composto da n. 4 campi padel a fini espositivi/dimostrativi, di cui, due all'interno e due all'esterno dell'immobile sito in Pignataro Interamna (FR), in Viale Benedetto Miele, censito al N.C.T. al Foglio 3, particella n. 122, per una superficie utile complessiva di mq 800;

- la richiesta presentata è composta dalla seguente documentazione depositata in atti, redatta dall'arch. Maria Teresa Cibelli da Cassino (FR):

- 1) richiesta di permesso di costruire (prot. n. 2929 del 18/04/2023) con allegati;
- 2) relazione tecnica illustrativa;
- 3) elaborati grafici (Tav. n. 1 e Tav. n. 2);
- 4) contratto di locazione;
- 5) dichiarazione di consenso del proprietario all'effettuazione dei lavori;
- 6) ricevuta versamento diritti di segreteria;
- 7) copie documenti di riconoscimento del proprietario e del locatario;

- CONSIDERATO che:

- l'uso temporaneo in oggetto può essere concesso senza prevedere opere di trasformazione sull'immobile;

- l'immobile /l'area interessata è disciplinata dal Piano Regolatore Generale (PRG) vigente in zona INDUSTRIALE con riferimento all'art. 39 delle norme di PRG e che pertanto l'uso temporaneo proposto è **non conforme** alle destinazioni d'uso previste dal PRG;

- DATO ATTO che:

- l'uso temporaneo richiesto non costituisce mutamento di destinazione d'uso come specificato dal comma 5 dell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

- la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D. lgs. n. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

- **VISTO** il parere favorevole espresso dal Consulente Ufficio Tecnico Comunale geom. Mauro Macera in data **08/03/2024, prot. 1813;**

- **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, 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;

Con voti favorevoli unanimi, resi per alzata di mano,

DELIBERA

1) La narrativa, che precede, è parte integrante e sostanziale del presente deliberato ed è da ritenersi come qui integralmente riportata anche se non materialmente trascritta;

2) di autorizzare il proprietario società **A. Miele S.r.l.** - P. IVA 02387120609, con sede legale in Roma (RM) – Viale Regina Margherita n. 1 ed il richiedente società **Ferrositalia S.r.l.s.**, P. IVA 03103990606, con sede legale in San Giorgio a Liri (FR) - Via Rialto S.S. 630 Cassino-Formia n. 12, all'uso temporaneo, **per tre anni**, prorogabile, una sola volta, previa apposita domanda, e con atto espresso da parte dell'Amministrazione Comunale, per anni due, la richiesta di permesso di costruire per "uso temporaneo" per il cambio di destinazione d'uso temporaneo per la realizzazione di uno showroom

composto da n. 4 campi padel a fini espositivi/dimostrativi, per una superficie utile complessiva di mq 800, ai sensi del richiamato art. 23-quater del D.P.R. 380/2001, come risultante dal progetto presentato al protocollo generale dell'Ente prot. n. 2929 del 18/04/2023 a firma dell'arch. Maria Teresa Cibelli da Cassino (FR), composto dai seguenti documenti depositati in atti:

- 1) richiesta di permesso di costruire (prot. n. 2929 del 18/04/2023) con allegati;
- 2) relazione tecnica illustrativa;
- 3) elaborati grafici (Tav. n. 1 e Tav. n. 2);
- 4) contratto di locazione;
- 5) dichiarazione di consenso del proprietario all'effettuazione dei lavori;
- 6) ricevuta versamento diritti di segreteria;
- 7) copie documenti di riconoscimento del proprietario e del locatario;

3) Di autorizzare il Responsabile del Servizio Urbanistica a sottoscrivere con la suddetta società l'apposita convenzione prevista dalla deliberazione di C.C. n. 03 del 30/03/2022, con modifiche di carattere non sostanziale necessarie nella fase di attuazione, fermo restando i criteri e gli indirizzi come definiti dal Consiglio Comunale, come riportato nel presente deliberato;

4) Di comunicare, in elenco, la presente ai Capigruppo Consiliari, contestualmente alla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio on-line.

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

Con voti favorevoli unanimi, 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.

OGGETTO: Autorizzazione uso temporaneo proprietario società A. Miele S.r.l. - P. IVA 02387120609, con sede legale in Roma (RM) – Viale Regina Margherita n. 1 e richiedente società Ferrositalia S.r.l.s. – P. IVA 03103990606, con sede legale in San Giorgio a Liri (FR) – Via Rialto S.S. Cassino-Formia n. 12.

**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, 09/04/2024.

Il Responsabile del Servizio I[^] (Segreteria – Affari generali, ecc.)
F.to: Dott. Benedetto Murro

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, 09/04/2024.

Il Responsabile del Servizio IV[^] (Urbanistica e assetto del territorio, Edilizia Privata, ecc.)
F.to: Dott. Benedetto Murro

Letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario Comunale
F.to: Dott.sa 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 **28/05/2024**, 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, **28/05/2024**.

Il Responsabile del Servizio
F.to: Dott.ssa Gabriella Evangelista

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

Pignataro Interamna, **28/05/2024**.



Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Gabriella Evangelista