

**COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA**

PROVINCIA DI FROSINONE

C.F. – P.IVA 81003050606 – Via Roma, 6 – 03040 Pignataro Int.na (FR)

Tel 0776.949012 – fax 0776.949306

Sito web: [comune.pignatarointeramna.fr.it](http://comune.pignatarointeramna.fr.it)P.E.C.: [comune.pignataroint.servizigenerali@certipeec.it](mailto:comune.pignataroint.servizigenerali@certipeec.it)**SERVIZIO TECNICO****PERMESSO DI COSTRUIRE**

(Art.li 10 e 23-quater del DPR 6 Giugno 2001 n. 380)

(Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30 marzo 2022)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

- **Vista** l'istanza presentata in data 29 settembre 2022, prot. 5860, da:

- a) Sig.ra **Giovanna Miele**, nata a Cassino (FR) il 20/05/1976, ed ivi residente in Via Carducci n. 14, nella qualità di legale rappresentante della soc. **G.M. Immobiliare a R. L.**, con sede in Pignataro Interamna (FR), Via Ausonia Km. 4,00 – P.I. 02831830605, quale ditta proprietaria dell'immobile in catasto al F. 3, mapp. 110;
- b) Sig. **Sebastiano Marino**, nato a Cassino (FR) il 29/05/1975 ed ivi residente in Via Lombardia n. 64, nella qualità di legale rappresentante della soc. **"L'Arcoiaio S.r.l."**, con sede in Pignataro Interamna (FR), Via Ausonia Km. 4,00 – P.I. 021444900600, quale ditta richiedente il rilascio del Permesso di Costruire per l'intervento di: **"richiesta per il cambio di destinazione d'uso temporaneo di uno spazio per la vendita al dettaglio di oggettistica varia e accessori per la ristorazione e casalinghi"**, in località "Marchesella", su lotto di terreno identificato in catasto al Foglio n. 3, mapp. 110, classificato dal P.R.G. vigente come "Zona Industriale", ai sensi degli articoli 10 e 23 – quater del D.P.R. 6 giugno 2021 n. 380 e della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30 marzo 2022;

- **Visto** l'art. 23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni (art 10, comma 1, lettera m-bis, del D.L. n. 76 del 16 luglio 2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11 settembre 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"* a tal 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"* e che *"l'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali"*, ed inoltre, lo stesso articolo, al comma 3, dispone che l'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola la durata dell'uso temporaneo, 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;

- **Vista** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30 marzo 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 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni, introdotto dall'art. 10, Comma 1, lettera m-bis, del D.L. n. 76 del 16 luglio 2020, convertito, con*

modificazioni, della legge n. 120 dell'11 settembre 2020", con la quale, l'Amministrazione Comunale, in ossequio alla citata normativa nazionale, ha voluto dare una spinta all'economia locale, concedendo maggiore flessibilità nel rilascio dei titoli abilitativi edilizi che permettano lo sfruttamento di quelle aree prima non utilizzate, approvando lo schema di convenzione tipo, nel quale sono riportati i criteri e gli indirizzi del Consiglio Comunale in tema di usi temporanei ai sensi della predetta nuova normativa;

- **Vista** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 5 dicembre 2022, avente ad oggetto: "Autorizzazione uso temporaneo proprietario società G.M. Immobiliare Srl – P.I. 02831830605 e richiedente società L'Arcolaio Srl . P.I. 02144490600, entrambe con sede legale in Pignataro Interamna (FR), Via Ausonia Km. 4", con la quale questo Ente autorizza il proprietario società G.M. Immobiliare S.r.l. ed il richiedente società L'Arcolaio S.r.l., all'uso temporaneo, per due 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 di uno spazio per la vendita al dettaglio di oggettistica varia e accessori per la ristorazione e casalinghi, ai sensi del richiamato art. 23-quater del D.P.R. 380/2001, sull'immobile sito in Pignataro Interamna (FR), località "Marchesella", censito in catasto al Foglio 3, mappale 110, per una superficie complessiva di mq. 79,64, come risultante dal progetto presentato al protocollo generale dell'Ente prot. 5860 del 29 settembre 2022;

- **Vista** la "Polizza Fidejussoria a garanzia da obblighi derivanti da permessi di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001", n. 1038408595, del 16 febbraio 2023, assunta al protocollo di questo Ente al n. 1433 in data 17 febbraio 2023, della Soc. HDI Assicurazioni S.p.a., con sede in Piazza Guglielmo Marconi, 25, Roma, con la quale la Soc. "L'Arcolaio S.r.l.", garantisce questo Ente per le obbligazioni assunte derivanti dall'attuazione del progetto;

- **Vista** la Convenzione, Rep. n. 14 del 19 dicembre 2023, registrato all'Agenzia delle Entrate di Cassino (FR) il 03/01/2024 al numero 4, serie n. 3, tra il Comune di Pignataro Interamna e le società: "G.M. Immobiliare S.r.l." (proprietaria dell'immobile) e "L'Arcolaio S.r.l." (richiedente), recante le condizioni per l'uso temporaneo dell'immobile censito in catasto al Foglio 3, mapp. 110, 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 luglio 2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11 settembre 2020;

- **Dato atto che**, per l'intervento *de quo*, non necessita l'Autorizzazione Sismica del Genio Civile ai sensi del Regolamento Regionale n. 26 del 26 ottobre 2020, articolo 8), lettera b) e successive modifiche e integrazioni;

- **Richiamato** il parere favorevole alla realizzazione dell'intervento, già espresso in data 25 novembre 2022, ed assunto al prot. 7360, dal Tecnico Comunale Convenzionato Geom. Mauro Macera;

- **Visto** il P.R.G. vigente, approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n.1700 in data 20/12/2002, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 20/02/2003, supp. n. 6;

- **Visto** il P.T.P.R. della Regione Lazio, di cui alla L.R. n. 24/98;

- **Visto** il D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio);

- **Visto** il D.LGS n. 301 del 27/12/2002;

## **CONCEDE**

alle società: "G.M. Immobiliare S.r.l." (proprietaria dell'immobile) – P.I. 02267880603 e L'Arcolaio S.r.l. (richiedente) – P.I. 02144490800, entrambe con sede legale in Pignataro Interamna (FR), Via Ausonia Km. 4,00, nelle persone degli attuali legali rappresentanti, rispettivamente Sig.ra Giovanna Miele, nata a Cassino (FR) il 20/05/1976 ed ivi residente in Via Carducci n. 14, C.F. MLIGNN76E60C034L e Sig. Sebastiano Marino, nato a Cassino (FR) il 29/05/1975 ed ivi residente in Via Lombardia n. 64, C.F. MRNSST79E29C034V, il **Permesso di Costruire** per l'uso temporaneo,

per **due anni**, prorogabile, una sola volta, previo apposita domanda, e con atto espresso da parte dell'Amministrazione Comunale, per anni due, per eseguire l'intervento di **cambio di destinazione d'uso temporaneo di uno spazio per la vendita al dettaglio di oggettistica varia e accessori per la ristorazione e casalinghi**, su lotto di terreno identificato in catasto al Foglio n. 3, mapp. 110, classificato dal P.R.G. vigente come "Zona Industriale", ai sensi degli articoli 10 e 23 – quater del D.P.R. 6 giugno 2021 n. 380 e della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30 marzo 2022, in conformità al progetto ed agli altri documenti esibiti a questa Amministrazione, osservando le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali e negli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune, nonché, in modo particolare, quanto stabilito nell'atto di Convenzione Rep. 14 del 19 dicembre 2023, che costituisce parte integrante e sostanziale .

Nella esecuzione dei suindicati lavori si dovrà avere speciale riguardo a che:

- 1) siano salvi e rispettati i diritti di terzi, esonerando in ogni caso il Comune da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso altre persone, dei quali sono salvi e rispettati ogni eventuale diritto od azione in sede amministrativa o giudiziaria;
- 2) non siano mai ingombrate le vie e gli spazi pubblici in modo da recare intralcio alla circolazione, adottando tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone ed alle cose; evitando quanto più è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere;
- 3) siano richieste le autorizzazione alle competenti autorità per la necessaria occupazione del suolo pubblico o gravato da servitù di pubblico passaggio e che non siano in qualsiasi modo compromesse le preesistenti occupazioni del sottosuolo e soprasuolo concesse dalle stesse autorità. Le aree occupate in dipendenza dei lavori suindicati devono essere rimesse in pristino non appena gli stessi lavori saranno ultimati, o anche prima nel caso che la costruzione venga abbandonata o sospesa oltre il tempo stabilito dall'autorità e dai regolamenti comunali;
- 4) sia usata ogni cautela per non danneggiare le opere esistenti nel suolo, soprasuolo o sottosuolo, di pertinenza della pubblica amministrazione o di privati concessionari;
- 5) è fatto obbligo di comunicare per iscritto allo S.U.E. la data di inizio lavori, il nome del direttore dei lavori, l'impresa esecutrice ed il relativo DURC; detta comunicazione dovrà essere firmata anche dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice dell'opera;
- 6) i lavori per il cambio di destinazione siano iniziati non oltre il giorno **09/02/2025**;
- 7) il cambio d'uso dovrà terminare entro il **09/02/2026**, salvo proroga, da concedersi secondo le modalità dell'art. 3 della Convenzione;
- 8) Per quanto riguarda la corresponsione dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, risultano interamente versati;

Il Proprietario, il progettista, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle disposizioni contenute nel presente atto di concessione, che determinerà l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge urbanistica 17/08/1942, n. 1150, e dal DPR 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.

**Al presente Permesso di Costruire, si allega in restituzione, copia del progetto approvato, che ne costituisce parte integrante.**

Pignataro Int.na, 09 febbraio 2024

IL CONSULENTE DELL' U.T.C.  
Geom. *Mario Macera*



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*Dott. Benedetto Murro*