COMUNE DI PALERMO

SPORTELLO AUTONOMO CONCESSIONI EDILIZIE - UFFICIO AUTONOMO SACE - STAFF UFFICIO AUTONOMO SACE -

PROPOSTA DI GIUNTA N. 536 DEL 11/12/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER "USI TEMPORANEI" DISCIPLINATI DALL'ART. 23 QUATER DEL D.P.R.380/2001 E SS. MM. E II., RECEPITO CON L.R. 16 DEL 2016 E SS.MM. E II..

FIRMATARI PROPOSTA: ROBERTO TERMINI - DIRIGENTE PROPONENTE; MARCO CIRALLI - DIRIGENTE PROPONENTE; ROBERTO TERMINI - REGOLARITÀ TECNICA; MARCO CIRALLI - REGOLARITÀ TECNICA; MARCO CIRALLI - CAPO AREA;

ASSESSORI PROPOSTA: MAURIZIO CARTA - ASSESSORE; GIULIANO FORZINETTI - ASSESSORE;

Il Capo Area dell'Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico, in e il Dirigente dell'Ufficio Autonomo SACE, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopongono alla Giunta Comunale la proposta di Delibera nel testo che segue:

PREMESSO che l'art. 23 quater del D.P.R. 380/2001, recepito nella Regione Siciliana dall'art. 1 della L.R. 23/2021 e ss. mm. e ii., introduce una nuova disciplina relativamente agli usi temporanei di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico e più precisamente dispone che:

1. *Allo scopo 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 comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.*
2. *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 indicati al comma 1.*
3. *L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:*
    a. *la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;*
    b. *le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;*
    c. *le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;*
    d. *le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.*
4. *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.*
5. *L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.*

6. *Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.*
7. *Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.*
8. *Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale.*

PRESO ATTO che con l'ordine del giorno presentato in data 20/09/2024 il Consiglio Comunale *"Allo scopo 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. **Si impegna il Sindaco e l'Amministrazione a rispettare i criteri del DPR 380/2001 art. 23 quater, comma 7 stabilendo che le convenzioni avranno durata massima di 20 anni**. Gli immobili dovranno essere utilizzati per le finalità indicate in convenzione; pena la decadenza del titolo; entro 60 giorni dalla scadenza della convenzione dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi con costi a carico del soggetto convenzionato; In caso di inadempimenti l'amministrazione procederà in danno calcolando i costi di ripristino nonché i maggiori oneri e/o interessi previsti per legge"*

RITENUTA l'urgenza di procedere, nelle more della redazione del nuovo PUG, all'approvazione dello schema di convenzione allo scopo 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, coì come indicato al 1° comma dell'art. 24 quater del D.P.R. 380/2001

ATTESO che:
- occorre dare attuazione alle disposizioni di cui all'art. 24 quater D.P.R. 380/2001 e, pertanto, formulare atto di indirizzo agli Uffici competenti, finalizzato ad 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

- per le finalità di cui sopra necessita approvare schema di convenzione tra il pubblico ed il privato beneficiario che disciplini tempi, criteri ed uso temporaneo delle aree/immobili pubblici e privati rientranti nelle fattispecie di cui sopra
- necessita Autorizzare il Dirigente del SACE alla stipula delle convenzioni conformi allo schema di cui alla presente delibera;

VISTI:

- La Legge Regionale n. 16 del 10 Agosto 2016;
- La Legge Regionale n. 23 del 6 agosto 2021;
- L'art. 23 quater D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii., recepito con L.R. 16 del 2016 e ss.mm. e ii.;
- Il D.Dir. 124 e 558/DRU/02 di approvazione della Variante Generale al P.R.G.;
- Lo Statuto Comunale;

PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa e che si intendono riportati:

1. approvare lo schema di convenzione allegato alla presente proposta di Deliberazione;
2. dare seguito alle istanze degli utenti relativi ad 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, ai sensi dell'art. 23 quater del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii., recepito con L.R. 16 del 2016 e ss.mm. e ii.;
3. autorizzare il Dirigente competente sulla proposta presentata alla stipula della convenzione in aderenza allo schema di cui al punto 1.

Il Capo Area alla Pianificazione Territoriale
(Ing. Marco Ciralli)

Il Dirigente SACE
(Arch. Roberto Termini)

- La suddetta proposta non comporta impegno di spesa.
- Il presente atto non comporta alcun riflesso sulla situazione economico-finanziaria e/o patrimoniale dell'Ente, né nell'esercizio finanziario in corso, né in quelli successivi;
- La spesa non si pone in contrasto con il piano piano di riequilibrio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 31.01.2022, rimodulato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 29.06.2023 sotto qualsiasi profilo, sia esso diretto e/o indiretto;

Il Capo Area alla Pianificazione Territoriale
(Ing. Marco Ciralli)

Il Dirigente SACE
(Arch. Roberto Termini)

Il Capo Area della Pianificazione Territoriale, della rigenerazione urbana, della Mobilità e del Centro Storico ed il Dirigente dello Sportello Autonomo Concessioni Edilizie (SACE) esprimono in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art, 12 della L.R. 30/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Capo Area alla Pianificazione Territoriale **Il Dirigente SACE**
(Ing. Marco Ciralli) *(Arch. Roberto Termini)*

Gli Assessori al ramo, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientri tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte della Giunta Comunale.

L'Assessore **L'Assessore**
(Prof. Maurizio Carta) *(Dott. Giuliano Forzinetti)*

–