



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 PEC protocollo.comune.jesi@legalmail.it
C.F. e P.I. 00135880425

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 30/05/2024

OGGETTO: DEFINIZIONE DEI CRITERI E DELLE MODALITA' PER L' ATTIVAZIONE DEGLI USI TEMPORANEI DI CUI ALL' ART. 23 QUATER DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO

L'anno 2024, addì 30 del mese di Maggio alle ore 10:16, nella sede comunale, in Jesi si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme e termini di Legge. Il Presidente, dopo la sospensione temporanea della seduta, eseguito il secondo appello nominale, procede alla trattazione dei punti all'ordine del giorno.

Alla trattazione del punto di cui all'oggetto, risultano presenti:

	NOME	P	A		NOME	P	A
1	BALESTRA ANTONIO	P		14	GRASSETTI ANTONIO	P	
2	BARTOLUCCI FILIPPO	P		15	MARASCA MATTEO	P	
3	BREGALLINI MAURIZIO	P		16	MONTECCHIANI PAOLA	P	
4	CARDINALI CLAUDIO	P		17	MONTESI LUCIANO	P	
5	CATANI GIANCARLO	P		18	MOSCA GIACOMO	P	
6	CERCACI CHIARA		A	19	POLITA LUCA	P	
7	CINGOLANI FILIPPO	P		20	QUAGLIERI MARIALUISA	P	
8	CIONCOLINI TOMMASO		A	21	ROSSETTI FRANCESCO	P	
9	COLTORTI FRANCESCO	P		22	SANTARELLI AGNESE	P	
10	CURZI RUDI	P		23	SANTARELLI LORENA	P	
11	FILONZI NICOLA		A	24	SORANA MATTEO		A
12	FIORDELMONDO LORENZO	P		25	TONINI CARDINALI PAOLA	P	
13	GATTI FRANCESCO	P					

PRESENTI: 21 ASSENTI: 4

Sono inoltre presenti i seguenti Assessori: Animalì Samuele, Fabrizi Loretta, Lenti Paola e Melappioni Valeria.

Il Consigliere Straniero aggiunto SIDDIKI ABU BAKER risulta Assente.

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Luigi Antonio Giovanni Albano il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità della Seduta, il Presidente del Consiglio, Avv. Luca Polita assume la presidenza.

Scrutatori: //

Ufficio Proponente: PO SUE e Controllo del territorio

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

Si dà atto che la discussione del presente argomento è registrata su file audio la cui trascrizione è conservata agli atti, come documentazione amministrativa ai sensi della Legge 241/90;

OGGETTO: DEFINIZIONE DEI CRITERI E DELLE MODALITA' PER L' ATTIVAZIONE DEGLI USI TEMPORANEI DI CUI ALL' ART. 23 QUATER DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dall'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico da cui risulta la necessità di definire i criteri e le modalità di applicazione dell'art. 23 quater del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

RITENUTO che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: "DEFINIZIONE DEI CRITERI E DELLE MODALITÀ' PER L'ATTIVAZIONE DEGLI USI TEMPORANEI DI CUI ALL'ART. 23 QUATER DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO " e che alla competente Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico ai sensi dell'art. 107 - comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 209 del 14/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il PARERE FAVOREVOLE del DIRIGENTE dell'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico, per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

DATO ATTO che sulla proposta è **stato acquisito** il PARERE FAVOREVOLE del DIRIGENTE DELL'AREA RISORSE FINANZIARIE, per la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che lo stesso è inserito all'originale del presente atto;

VISTO il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare n.3 in data 28.05.2024;

UDITO l'intervento del Presidente del Consiglio il quale comunica che è stato presentato un emendamento dal Consigliere Catani Giancarlo del gruppo consiliare Patto X Jesi;

RILEVATO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.18.08.2000 n. 267, che sull'emendamento presentato dal Consigliere Catani Giancarlo è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Sviluppo Economico ed il parere in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Risorse Finanziarie da cui risulta che l'emendamento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che l'emendamento proposto ed i pareri dei dirigenti sono stati distribuiti a tutti i componenti del Consiglio Comunale, agli Assessori, al Segretario ed ai Dirigenti;

UDITO l'intervento, come da registrazione in atti, del Consigliere Catani Giancarlo del gruppo consiliare Patto X Jesi di illustrazione dell'emendamento presentato, con il seguente testo:

Si chiede di aggiungere al punto 6 dopo le parole "di rinviare a successiva deliberazione" le parole "del Consiglio Comunale"

* * * * *

UDITO l'intervento, come da registrazione in atti, del Consigliere Coltorti Francesco che chiede una breve sospensione per permettere l'esame dell'emendamento presentato;

Il Presidente alle ore 17:45 dispone una breve sospensione della seduta per consentire ai gruppi consiliari di esaminare l'emendamento presentato;

Si dà atto che alla ripresa dei lavori consiliari, dopo la temporanea sospensione, esce il Consigliere Rossetti Francesco. Sono presenti in aula n.20 componenti;

Il Presidente del Consiglio sottopone a votazione del Consiglio Comunale l'emendamento alla proposta di delibera presentato dal Consigliere Catani Giancarlo;

LA VOTAZIONE resa con il sistema di voto elettronico ha fornito il seguente risultato come accertato dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.20	
VOTANTI	N.18	
ASTENUTI	N.02	- (Quagliari per Jesiamo e Marasca per Per Jesi)
FAVOREVOLI	N.18	
CONTRARI	N.00	

L'emendamento presentato dal Consigliere Catani Giancarlo è approvato.

Successivamente il Presidente del Consiglio sottopone a votazione la proposta di deliberazione come emendata;

CON VOTAZIONE resa con il sistema di voto elettronico che ha fornito il seguente risultato come accertato dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.20
VOTANTI	N.17

ASTENUTI	N.03	- (Quaglieri per Jesiamo - Marasca per Per Jesi - Grassetto per Fratelli d'Italia)
FAVOREVOLI	N.17	
CONTRARI	N.00	

D E L I B E R A

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata ed approvata;

2) di stabilire, ai sensi dell'art. 23 quater del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., la possibilità di uso temporaneo di immobili e/o aree pubbliche e private in contrasto con lo strumento urbanistico comunale, per i seguenti usi di interesse pubblico tra quelli riportati all'art. 22 comma 2 lettera d) delle NTA del PRG:

- servizi di tipo culturale;
- servizi di tipo sportivo;
- servizi di tipo ricreativo (escluse le sale gioco, discoteche, sale da ballo e cinema);
- per l'associazionismo;

3) di stabilire le seguenti condizioni per l'attivazione degli usi temporanei di cui al punto precedente:

- a) assenza di qualunque forma di consumo di suolo;
- b) obbligo del ripristino dello stato dei luoghi da parte del Gestore allo scadere della validità della convenzione o in caso di conclusione anticipata della stessa. In sede di presentazione delle proposte di uso temporaneo potrà essere valutata la possibilità di mantenere opere ed interventi che non siano strettamente legati all'uso temporaneo medesimo ma necessarie al mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'immobile/area. In ogni caso tali interventi dovranno rientrare nella manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e/o nel restauro e risanamento conservativo di cui al DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ed essere puntualmente descritti nella convenzione urbanistica;
- c) durata della convenzione per un minimo di 6 mesi fino ad un massimo di 36 mesi prorogabili fino ad un massimo di 24 mesi;
- d) responsabilità del Gestore per qualunque accadimento all'interno degli immobili o aree oggetto di uso temporaneo (sia di proprietà comunale che di altra proprietà) con esonero del Comune da qualunque responsabilità;
- e) obbligo del Gestore, in caso di uso di immobili di proprietà comunale, al rilascio degli stessi anticipatamente alla scadenza della convenzione con ripristino dello stato dei luoghi a semplice richiesta scritta da parte del Comune per sopraggiunte esigenze di interesse pubblico;
- f) messa a disposizione a vario titolo, da meglio definirsi in sede di approvazione della singola convenzione attuativa, degli immobili e/o delle aree di proprietà comunale fermo restando l'obbligo da parte del Gestore di farsi carico delle spese per le relative utenze durante il periodo della convenzione, nonché gli eventuali oneri relativi al Canone Unico, sulla base delle vigenti norme di legge e regolamentari;

4) di stabilire che la proposta di uso temporaneo debba contenere, oltre al titolo giuridico di legittimazione alla presentazione dell'istanza da parte del Gestore, il Programma di uso temporaneo consistente in una relazione tecnica ed elaborati grafici che illustrino:

- le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale, nonché la durata proposta dell'uso temporaneo;

- l'individuazione dell'immobile corredato da una valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi compresa attestazione delle condizioni di accessibilità all'area (presenza del trasporto pubblico e distanza dalle fermate, continuità dei percorsi pedonali, presenza di barriere architettoniche, ecc) attraverso documentata analisi e la verifica della presenza di eventuali vincoli;
- un'analisi storica del sito che consenta di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute;
- la proposta di confronto con il territorio e partecipazione;
- il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati;
- il progetto definitivo degli interventi previsti sugli immobili e/o sulle aree interessate;
- le modalità e la stima dei costi delle eventuali opere da eseguire e degli interventi necessari per la loro rimozione con eventuale indicazione di quelle mantenute per garantire le condizioni di sicurezza dell'immobile/area;
- ulteriore documentazione tecnica di legge in relazione alla tipologia ed alla natura degli usi e degli interventi previsti;

5) di approvare l'allegato schema di convenzione tipo di cui all'art. 23 quater comma 4 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

6) di rinviare a successiva deliberazione del Consiglio Comunale l'individuazione degli immobili di proprietà comunale per i quali espletare una procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto Gestore ai sensi del comma 6 dell'art. 23-quater del DPR 380/2001 ss.mm.ii.;

7) di demandare alla Giunta Comunale l'approvazione delle singole convenzioni su immobili e/o aree pubbliche e/o private sulla base dello schema di convenzione tipo di cui al precedente 5 e delle relative proposte di uso temporaneo;

8) di stabilire la competenza circa gli atti conseguenti l'approvazione del presente atto, ivi compresa la stipula della convenzione:

- dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzione e Patrimonio relativamente agli immobili e/o aree di proprietà comunale;
- dell'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico relativamente agli immobili e/o aree di proprietà privata o di proprietà di enti diversi dal Comune;

9) di dare atto che ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii. il responsabile del procedimento è l'Arch. Mara Braconi responsabile del Servizio SUE e Controllo del Territorio;

INFINE stante l'urgenza a provvedere in merito;

CON SUCCESSIVA VOTAZIONE resa con il sistema di voto elettronico che ha fornito il seguente risultato, come accertato dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.20
VOTANTI	N.20
ASTENUTI	N.00
FAVOREVOLI	N.20
CONTRARI	N.00

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

AREA URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE E SVILUPPO ECONOMICO
DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PREMESSO che l'art. 58 comma 1 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n.33/2008 prevede:

“Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione”;

che per “valorizzazione” la norma sottende l'identificazione di tutti i cespiti immobiliare non ad uso istituzionale che possono trovare un nuovo utilizzo/fine compatibile con le linee strategiche dell'ente, che potrà anche sfociare in una futura alienazione dopo attività che ne valorizzino le caratteristiche (come, ad esempio, manutenzioni ordinarie e/o straordinarie);

RILEVATO che l'art. 23 quater del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. introdotto con il c.d. Decreto Semplificazioni (D.L. 16 luglio 2020, n. 76) recita testualmente:

“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.”

RITENUTO da parte dell'Amministrazione che tale strumento normativo possa costituire occasione:

- per rivitalizzare immobili ed aree, sia di proprietà pubblica che privata attualmente in disuso e/o in stato di degrado, verso usi di pubblico interesse;
- per verificare l'efficacia di scelte localizzative di attività o iniziative di pubblica utilità nell'ottica di una loro eventuale futura stabilizzazione mediante procedure pianificatorie ordinarie;

RITENUTO che detto strumento sia coerente con il programma di mandato 2022-2027 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 136 del 30/11/2022 che prevede, tra l'altro, nell'ambito del processo di miglioramento qualitativo ed ottimizzazione dell'uso degli spazi in città, le seguenti azioni:

- la riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico anche degradato, per favorire il raggiungimento degli obiettivi sociali volti a migliorare la qualità della vita in città;
- arrestare il consumo di suolo puntando anche sulla rigenerazione di contenitori edilizi urbani degradati o in disuso;

VISTO l'art. 22 lettera d) delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente che individua le diverse tipologie di usi di servizio pubblico e di pubblico interesse;

RITENUTO che, ai fini della presente delibera, gli usi di pubblico interesse, tra quelli elencati dall'art. 22 sopracitato, maggiormente compatibili con i principi di temporaneità e reversibilità previsti dalla norma nazionale, siano quelli relativi ai servizi di tipo culturale, sportivo, per l'associazionismo e ricreativo (con esclusione per quest'ultimo delle sale gioco, discoteche, sale da ballo e cinema);

TENUTO CONTO che:

- l'art. 86 delle NTA del vigente PRG che prevede: “1. Quando non diversamente specificato nelle presenti norme, l'utilizzazione di aree in contrasto con le destinazioni d'uso disposte dal Prg, ma legittimamente in atto alla data del 30 aprile 2006, può mantenersi sino all'approvazione del piano attuativo o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che diano attuazione al Prg; sino a tale momento, fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001.

L'utilizzazione inoltre di aree e/o immobili nonché l'esercizio di attività, sempre in contrasto con le destinazioni d'uso disposte dal Prg, legittimati dopo la suddetta data in forza di norme sovraordinate, di provvedimenti di natura urbanistica e/o giudiziaria, possono mantenersi, nel rispetto delle normativa in materia ambientale, di sicurezza e di tutela della salute, sino al perdurare della specifica attività e/o degli usi medesimi; sino a tale momento, fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001.

2. *Quando non vietato da disposizioni urbanistiche sovraordinate, le costruzioni in contrasto con le disposizioni del Prg, fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza, possono costituire oggetto degli interventi di cui all'art. 9 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001.*

3. *Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano sull'intero territorio comunale e sono da intendersi integrative anche delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici attuativi comunque denominati.*”;

- gli interventi ordinariamente ammessi dallo strumento urbanistico vigente su immobili o aree in contrasto con le previsioni urbanistiche sono quelli riconducibili alla manutenzione ordinaria, straordinaria, e/o al restauro e risanamento conservativo di cui al D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;

RITENUTO che gli *“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”* di cui al suddetto art. 23 quater del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. siano quelli riconducibili all'attività di edilizia libera di cui all'art. 6 e 6 bis del medesimo decreto;

RITENUTO opportuno inoltre stabilire, ai fini della stipula di future convenzioni attuative ai sensi dell'art. 23 quater sopra citato, le seguenti condizioni per l'ammissibilità delle proposte di uso temporaneo di immobili e/o aree di proprietà pubblica e/o privata:

- a) utilizzo degli stessi per usi di servizio di pubblico interesse sopra richiamati;
- b) assenza di qualunque forma di consumo di suolo;
- c) obbligo del ripristino dello stato dei luoghi da parte del Gestore allo scadere della validità della convenzione o in caso di conclusione anticipata della stessa. In tal senso in sede di presentazione delle proposte di uso temporaneo potrà essere valutata la possibilità di mantenere opere ed interventi che non siano strettamente legati all'uso temporaneo medesimo ma necessarie al mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'immobile/area. In ogni caso tali ultimi interventi dovranno rientrare nella manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e/o nel restauro e risanamento conservativo di cui al DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ed essere puntualmente descritti nella convenzione urbanistica;
- d) durata della convenzione per un minimo di 6 mesi fino ad un massimo di 36 mesi prorogabili fino ad un massimo di 24 mesi;
- e) responsabilità del Gestore per qualunque accadimento all'interno degli immobili o aree oggetto di uso temporaneo (sia di proprietà comunale che di altra proprietà) con esonero del Comune da qualunque responsabilità;
- f) obbligo del Gestore, in caso di uso di immobili di proprietà comunale, al rilascio degli stessi anticipatamente alla scadenza della convenzione con ripristino dello stato dei luoghi a semplice richiesta scritta da parte del Comune per sopraggiunte esigenze di interesse pubblico;
- g) messa a disposizione a vario titolo, da meglio definirsi in sede di approvazione della singola convenzione attuativa, degli immobili e/o delle aree di proprietà comunale fermo restando l'obbligo da parte del Gestore di farsi carico delle spese per le relative utenze durante il periodo della convenzione, nonché gli eventuali oneri relativi al Canone Unico, sulla base delle vigenti norme di legge e regolamentari;

VISTO lo schema di convenzione tipo di cui all'art. 23 quater comma 4 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. allegato al presente atto che definisce, tra l'altro:

- la durata dell'uso temporaneo e le modalità di proroga;
- le finalità e modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
- le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino degli immobili allo stato precedente l'uso temporaneo una volta giunti alla scadenza della convenzione o in caso di conclusione anticipata della stessa;
- gli obblighi in capo al soggetto Gestore del Programma di uso temporaneo;
- le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali;
- i contenuti e la documentazione prodotta in fase di presentazione della proposta di uso temporaneo;

RITENUTO che il suddetto schema di convenzione debba costituire indirizzo generale per l'attivazione delle singole convenzioni da sottoporre alla Giunta Comunale, come previsto dal sopra citato articolo 23-quater;

RITENUTO di individuare le seguenti finalità di interesse pubblico connesse all'approvazione del presente atto:

- creare i presupposti per l'attivazione di iniziative virtuose mirate alla rigenerazione urbana;
- favorire forme di socialità;
- favorire iniziative che sviluppino il senso di appartenenza ad una comunità ed la tutela del bene comune;

RITENUTO inoltre necessario che la proposta di uso temporaneo da presentare all'area Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Sviluppo Economico in caso di immobili di proprietà privata o all'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio del Comune in caso di immobili di proprietà comunale, debba contenere, oltre al titolo giuridico di legittimazione alla presentazione dell'istanza da parte del Gestore, il Programma di uso temporaneo consistente in una relazione tecnica ed elaborati grafici che illustrino:

- a) le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale, nonché la durata proposta dell'uso temporaneo;
- b) l'individuazione dell'immobile corredato da una valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi compresa attestazione delle condizioni di accessibilità all'area (presenza del trasporto pubblico e distanza dalle fermate, continuità dei percorsi pedonali, presenza di barriere architettoniche, ecc) attraverso documentata analisi e la verifica della presenza di eventuali vincoli;
- c) un'analisi storica del sito che consenta di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute;
- d) la proposta di confronto con il territorio e partecipazione;
- e) il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati;
- f) il progetto definitivo degli interventi previsti sugli immobili e/o sulle aree interessate;
- g) le modalità e la stima dei costi delle eventuali opere da eseguire e degli interventi necessari per la loro rimozione con eventuale indicazione di quelle mantenute per garantire le condizioni di sicurezza dell'immobile/area;
- h) ulteriore documentazione tecnica di legge in relazione alla tipologia ed alla natura degli usi e degli interventi previsti;

DATO ATTO che:

- la stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di

sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute (riconducibili agli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 e 6 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), da attuare comunque con modalità reversibili;

- eventuali interventi diversi da quelli riconducibili all'attività di edilizia libera di cui sopra, ma comunque rientranti nella manutenzione ordinaria, straordinaria e/o nel risanamento conservativo, dovranno essere oggetto di idoneo titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;

- allo scadere della convenzione sottoscritta, le destinazioni d'uso temporanee non potranno più essere legittimamente esercitate e le eventuali opere edilizie strettamente funzionali all'uso temporaneo previsto dovranno essere rimosse;

RITENUTO peraltro necessario, ai sensi del comma 6 dell'art. 23-quater del DPR 380/2001 ss.mm.ii. che per gli immobili di proprietà comunale, da individuarsi preventivamente con apposita deliberazione, venga espletata una procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto Gestore;

DATO ATTO che anche la recente normativa regionale in materia di governo del territorio (L.R. 19 del 30/11/2023) promuove ed agevola gli usi temporanei come strumento per la riqualificazione dell'edificato, prevedendo peraltro che lo stesso diventi parte integrante della componente regolativa dei futuri Piani Urbanistici Generali comunali;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PROPONE DI APPROVARE IL SEGUENTE DELIBERATO:

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata ed approvata;

2) di stabilire, ai sensi dell'art. 23 quater del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., la possibilità di uso temporaneo di immobili e/o aree pubbliche e private in contrasto con lo strumento urbanistico comunale, per i seguenti usi di interesse pubblico tra quelli riportati all'art. 22 comma 2 lettera d) delle NTA del PRG:

- servizi di tipo culturale;
- servizi di tipo sportivo;
- servizi di tipo ricreativo (escluse le sale gioco, discoteche, sale da ballo e cinema);
- per l'associazionismo;

3) di stabilire le seguenti condizioni per l'attivazione degli usi temporanei di cui al punto precedente:

- a) assenza di qualunque forma di consumo di suolo;
- b) obbligo del ripristino dello stato dei luoghi da parte del Gestore allo scadere della validità della convenzione o in caso di conclusione anticipata della stessa. In sede di presentazione delle proposte di uso temporaneo potrà essere valutata la possibilità di mantenere opere ed interventi che non siano strettamente legati all'uso temporaneo medesimo ma necessarie al mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'immobile/area. In ogni caso tali interventi dovranno rientrare nella manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e/o nel restauro e risanamento conservativo di cui al DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ed essere puntualmente descritti nella convenzione urbanistica;
- c) durata della convenzione per un minimo di 6 mesi fino ad un massimo di 36 mesi prorogabili fino ad un massimo di 24 mesi;

- d) responsabilità del Gestore per qualunque accadimento all'interno degli immobili o aree oggetto di uso temporaneo (sia di proprietà comunale che di altra proprietà) con esonero del Comune da qualunque responsabilità;
- e) obbligo del Gestore, in caso di uso di immobili di proprietà comunale, al rilascio degli stessi anticipatamente alla scadenza della convenzione con ripristino dello stato dei luoghi a semplice richiesta scritta da parte del Comune per sopraggiunte esigenze di interesse pubblico;
- f) messa a disposizione a vario titolo, da meglio definirsi in sede di approvazione della singola convenzione attuativa, degli immobili e/o delle aree di proprietà comunale fermo restando l'obbligo da parte del Gestore di farsi carico delle spese per le relative utenze durante il periodo della convenzione, nonché gli eventuali oneri relativi al Canone Unico, sulla base delle vigenti norme di legge e regolamentari;

4) di stabilire che che la proposta di uso temporaneo debba contenere, oltre al titolo giuridico di legittimazione alla presentazione dell'istanza da parte del Gestore, il Programma di uso temporaneo consistente in una relazione tecnica ed elaborati grafici che illustrino:

- a) le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale, nonché la durata proposta dell'uso temporaneo;
- b) l'individuazione dell'immobile corredato da una valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi compresa attestazione delle condizioni di accessibilità all'area (presenza del trasporto pubblico e distanza dalle fermate, continuità dei percorsi pedonali, presenza di barriere architettoniche, ecc) attraverso documentata analisi e la verifica della presenza di eventuali vincoli;
- c) un'analisi storica del sito che consenta di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute;
- d) la proposta di confronto con il territorio e partecipazione;
- e) il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati;
- f) il progetto definitivo degli interventi previsti sugli immobili e/o sulle aree interessate;
- g) le modalità e la stima dei costi delle eventuali opere da eseguire e degli interventi necessari per la loro rimozione con eventuale indicazione di quelle mantenute per garantire le condizioni di sicurezza dell'immobile/area;
- h) ulteriore documentazione tecnica di legge in relazione alla tipologia ed alla natura degli usi e degli interventi previsti;

5) di approvare l'allegato schema di convenzione tipo di cui all'art. 23 quater comma 4 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

6) di rinviare a successiva deliberazione l'individuazione degli immobili di proprietà comunale per i quali espletare una procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto Gestore ai sensi del comma 6 dell'art. 23-quater del DPR 380/2001 ss.mm.ii.;

7) di demandare alla Giunta Comunale l'approvazione delle singole convenzioni su immobili e/o aree pubbliche e/o private sulla base dello schema di convenzione tipo di cui al precedente punto 5 e delle relative proposte di uso temporaneo;

8) di stabilire la competenza circa gli atti conseguenti l'approvazione del presente atto, ivi compresa la stipula della convenzione:

- dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzione e Patrimonio relativamente agli immobili e/o aree di proprietà comunale;
- dell'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico relativamente agli immobili e/o aree di proprietà privata o di proprietà di enti diversi dal Comune;

9) di dare atto che ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii. il responsabile del procedimento è l'Arch. Mara Braconi responsabile del Servizio SUE e Controllo del Territorio;

10) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile stante la necessità di fornire il quadro di riferimento per l'attivazione delle future convenzioni per usi temporanei nel più breve tempo possibile.

Il responsabile
Mara Braconi
(Atto firmato digitalmente)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Avv. Luca Polita

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Antonio Giovanni Albano
(atto sottoscritto digitalmente)

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE/AREA SITO/A IN JESI VIA/PIAZZA [●] AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23 QUATER DEL D.P.R.380/2001 SS.MM.II..

Tra:

il **Comune di Jesi** ("**Comune**"), rappresentato dal [●] nato [●] il [●] Dirigente dell'Area del Comune di Jesi, che agisce in quest'atto, in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato in forza della Delibera di Giunta Comunale n. [●] del [●];

e

..... con sede in [●] in Via [●] n. [●] Codice Fiscale e Partita IVA [●] in persona del legale rappresentante, munito degli occorrenti poteri, Sig. [●] nato a [●] il [●] ("**Gestore**");

Premesso:

- che gli interventi di riuso e rigenerazione urbana sono sia una necessità che un'opportunità per dare un nuovo slancio culturale, economico e sociale alla città.
- che come previsto dal DPR 380/2001 ss.mm.ii. all'art. 23-quater "*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*".
- che la rigenerazione è intesa come processo continuo, multiscalare, multidimensionale, intersettoriale che permette di innovare lo spazio e la società creando nuove infrastrutture sociali e nuovi valori e immaginando una città sempre più policentrica e poli-culturale.
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. [●] del [●] sono stati approvati i criteri e le modalità per l'attivazione degli "usi temporanei" nel Comune di Jesi ai sensi dell'art. 23-quater del Dpr 380/2001 ss.mm.ii. nonché il relativo schema di convenzione tipo;
- che in data con nota assunta al protocollo comunale con il n. del il Gestore ha presentato la proposta di uso temporaneo dell'immobile sito in via contraddistinto al catasto al Foglio, Mappali, Subalterni
- che la proposta di uso temporaneo presentata contiene, oltre al titolo giuridico di legittimazione alla presentazione dell'istanza da parte del Gestore, il **Programma di uso temporaneo** consistente in una relazione tecnica ed elaborati grafici che illustrino:
 - a) le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale, nonché la durata proposta dell'uso temporaneo;
 - b) l'individuazione dell'immobile corredato da una valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi compresa attestazione delle condizioni di accessibilità all'area (presenza del trasporto pubblico e distanza dalle fermate, continuità dei percorsi pedonali, presenza di barriere architettoniche, ecc) attraverso documentata analisi e la verifica della presenza di eventuali vincoli;
 - c) un'analisi storica del sito che consenta di escludere possibili contaminazioni e rischi

- per la salute;
- d) la proposta di confronto con il territorio e partecipazione;
 - e) il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati;
 - f) il progetto definitivo degli interventi previsti sugli immobili e/o sulle aree interessate;
 - g) le modalità e la stima dei costi delle eventuali opere da eseguire e degli interventi necessari per la loro rimozione con eventuale indicazione di quelle mantenute per garantire le condizioni di sicurezza dell'immobile/area;
 - h) ulteriore documentazione tecnica di legge in relazione alla tipologia ed alla natura degli usi e degli interventi previsti;

- che per lo spazio pubblico e/o immobile di proprietà comunale in argomento [●] è stata espletata una procedura di evidenza pubblica ai sensi del comma 6 dell'art. 23-quater del Dpr 380/2001 smi, di cui all'avviso [●]; (*solo in caso di uso temporaneo su immobile o area di proprietà comunale*)

- che in base agli esiti della suddetta procedura è stato selezionato il Gestore relativamente allo spazio pubblico e/o immobile precedentemente individuato; (*solo in caso di uso temporaneo su immobile o area di proprietà comunale*)

- che sul progetto relativo alla proposta di uso temporaneo in argomento sono stati acquisiti i seguenti pareri preliminari:

-
-
-

- che l'Amministrazione con Delibera di Giunta Comunale n. [●] del [●] ha approvato la "proposta di uso temporaneo" in argomento unitamente allo schema tipo corrispondente alla presente convenzione;

- che ai sensi dell'art. 23-quater del DPR 380/2001 ss.mm.ii., l'Amministrazione, dopo aver riconosciuto l'interesse pubblico e/o generale della proposta, sottoscrive con il Gestore una convenzione che ne disciplina modalità, tempi e garanzie come previsto dalla normativa richiamata;

- che, inoltre, ai sensi del comma 4 dell'art. 23-quater suddetto, la stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute, riconducibili agli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 e 6 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., da attuare comunque con modalità reversibili;

- che gli interventi eccedenti l'attività di edilizia libera dovranno essere oggetto di idoneo titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- l'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

- la delibera di Consiglio Comunale n. [●] del [●] avente per oggetto "DEFINIZIONE DEI CRITERI E DELLE MODALITA' PER L'ATTIVAZIONE DEGLI USI TEMPORANEI DI CUI ALL'ART. 23 QUATER DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO.";

- la delibera di Giunta Comunale n. [●] del [●] avente per oggetto “[●]”;
- l'allegato Programma di uso temporaneo composto dai seguenti allegati: *(inserire elenco elaborati)*
[●]

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

Art. 1 - Valore della Premessa - Elenco elaborati

Tutte le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La “proposta di uso temporaneo” è costituita dal Programma di uso temporaneo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. [●] del [●] sopra citata;

Articolo 2. Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti tra il Comune di Jesi ed il Gestore in ordine alla attuazione dell’“uso temporaneo” relativo all’immobile/area situato in Jesi via [●], catastalmente identificato come segue: [●]

La stessa costituisce, ai sensi del comma 4 dell'art. 23-quater del DPR 380/2001 ss.mm.ii., titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili secondo quanto riportato nel “Programma di uso temporaneo” allegato.

L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

Articolo 3. Descrizione dell’immobile ed uso temporaneo ammesso

E' consentito, senza cambio dell'uso attualmente legittimato (indicare quale [●]), l'uso temporaneo per le seguenti attività:

[●]

per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale meglio specificato nel Programma di uso temporaneo allegato.

E' fatto obbligo al Gestore di garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività sopra individuate e di dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività, manlevando il Comune da ogni responsabilità.

I locali/spazi dovranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità concordate ed è vietato ogni diverso utilizzo.

Il Gestore si impegna ad attribuire funzioni riconoscibili agli spazi aperti al pubblico, a risolvere le problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione, rilevate dall'Amministrazione o insorte in pendenza di convenzione durante l'uso temporaneamente autorizzato.

Il Gestore dovrà vigilare sul corretto uso degli immobili da parte del proprio personale ed eventuali soggetti terzi nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica, igiene e salubrità dell'ambiente e nel rispetto delle normative in materia di ordine pubblico.

Articolo 4. Variazioni in vigenza di convenzione e cessione parziale

E' fatto divieto di cedere in tutto o in parte la convenzione a terzi o di stipulare eventuali sub-convenzioni, anche parziali, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Ogni variazione in vigore di convenzione (che possa aver ad oggetto variazioni di uso, variazioni sostanziali di programma, variazione soggetti coinvolti, ecc.) deve essere condivisa con il Comune e con il Proprietario (*se l'immobile è di proprietà privata*) e deve essere funzionale alle caratteristiche dello spazio e al processo di rigenerazione di cui gli immobili sono parte.

Ogni atto aggiuntivo e ogni modificazione consentita alla presente convenzione dovranno essere approvati per iscritto dai medesimi sottoscrittori e costituiranno nuovo allegato alla presente.

In deroga a quanto disposto dal comma primo del presente articolo, previa comunicazione inoltrata dal soggetto gestore al Comune di Jesi e il rilascio da parte dell'Ente di un'autorizzazione, è ammissibile la cessione parziale e occasionale degli immobili nei soli casi in cui si intenda concedere lo spazio pubblico o l'immobile all'organizzazione di eventi, iniziative occasionali o festival conformi all'attività principale insediata. In tali circostanze la responsabilità resta esclusivamente in capo al soggetto Gestore.

Articolo 5. Tipologie e modalità d'intervento

Gli interventi edilizi previsti necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute da attuare con modalità reversibili riconducibili all'attività di edilizia libera di cui all'art. 6 e 6 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e gli allestimenti in arredo verranno eseguiti senza l'acquisizione di titolo edilizio.

Gli interventi eccedenti quelli di cui al primo periodo del presente articolo (*se previsti*) necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'immobile/area e non strettamente legati all'uso temporaneo, e pertanto da mantenere, devono rientrare tra quelli di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Per quest'ultimi dovrà essere presentato idoneo titolo abilitativo allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune.

I suddetti interventi sono meglio dettagliati ed illustrati nell'allegato Programma di uso temporaneo, sono così di seguito sinteticamente descritti: [●]

Articolo 6. Accessibilità universale e accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile

Il Gestore rende universalmente accessibili gli spazi aperti al pubblico e i servizi agli utenti come evidenziato nell'allegato alla presente convenzione.

Il Gestore si impegna a dimostrare la sostenibilità dell'impatto sul traffico della funzione temporaneamente insediata e a garantire l'accesso all'area incentivando sistemi di mobilità sostenibile con particolare attenzione a eventuali disagi indotti ai residenti di aree circostanti e agli effetti sulla viabilità, (ad esempio realizzando percorsi di collegamento tra i luoghi, attivando una convenzione agevolata per i residenti per l'utilizzo del parcheggio).

Articolo 7. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga

La presente convenzione ha validità di mesi (*min 6 - max 36*) a partire dalla sua sottoscrizione e pertanto fino a [●].

La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta del Gestore fino ad un massimo di mesi 24 previa autorizzazione da parte del Comune.

Detta facoltà di proroga è ammessa, previo sopralluogo, se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo;

b) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione.

Il Gestore potrà dismettere gli spazi e/o immobili pubblici prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno centoventi giorni prima al Comune.

La presente convenzione potrà essere revocata in ogni momento dal Comune, per motivi di interesse pubblico (*solo in caso di uso temporaneo su immobile o area di proprietà comunale*).

Alla scadenza/revoca o cessione anticipata della convenzione gli spazi pubblici e/o immobili saranno oggetto di sopralluogo da parte dei sottoscrittori, per verificare lo stato dei luoghi in merito all'avvenuto ripristino delle originarie condizioni di uso dell'immobile/area. L'esito del sopralluogo sarà oggetto di apposito verbale.

Nulla è dovuto dal Comune per lavori eseguiti dall'utilizzatore sugli immobili in uso temporaneo, né alcun rimborso per addizionamenti e migliorie, né per lavori di manutenzione straordinaria realizzati. (*solo in caso di uso temporaneo su immobile o area di proprietà comunale*)

Articolo 8 Modifiche non sostanziali al Programma di uso temporaneo

Qualora si ravvisi la necessità per il Gestore di eseguire ulteriori interventi edilizi eccedenti quelli previsti dal Programma di uso temporaneo gli stessi saranno ammessi, senza che ciò comporti modifica alla presente convenzione, purché rientranti tra quelli in regime di edilizia libera di cui agli articoli 6 e 6bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.. Tali interventi potranno essere realizzati previa acquisizione del nulla osta del proprietario dell'immobile se diverso dal soggetto Gestore.

Articolo 9. Obblighi del Gestore

Il Gestore si impegna nei confronti del Comune:

- al rispetto dei termini di durata previsti all'art. 7;
- a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell'uso temporaneo e a provvedere al ripristino degli spazi utilizzati allo scadere della presente convenzione. Il ripristino riguarda l'eliminazione di tutte le opere funzionali all'uso temporaneo;
- al rilascio del bene anticipatamente rispetto ai termini stabiliti in convenzione, con il conseguente ripristino dello stato dei luoghi, a semplice richiesta scritta da parte del Comune nella quale verranno indicati anche i tempi massimi per la restituzione del bene medesimo (*solo in caso di uso temporaneo su immobile o area di proprietà comunale*).

Sono a carico del Gestore:

- tutte le spese inerenti gli allacciamenti/voltura di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, etc.) e di strumentazioni informatiche, l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, anche per le aree riservate all'utilizzo pubblico;
- l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere gli spazi pubblici e/o gli immobili in argomento in condizioni da servire all'uso per cui è stato chiesto l'insediamento;
- sono altresì a carico del Gestore tutti gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessarie e utili per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento.

Articolo 10. Monitoraggio e informazione sulle attività

Il Gestore è tenuto a documentare le attività svolte attenendosi ai principi di comprensibilità, periodicità e verificabilità. La documentazione deve fare riferimento al monitoraggio previsto dal Programma di uso temporaneo con particolare riguardo alla misura dell'impatto sociale complessivo, al fine di permettere la valutazione dell'attività. Il Gestore si impegna a comunicare al Comune la programmazione delle attività aperte al pubblico mettendola a disposizione dell'Amministrazione e della collettività e tenendola costantemente aggiornata.

Articolo 11. Responsabilità verso terzi

Il Gestore esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all'immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dei locali o per l'espletamento dell'attività ivi insediata.

Articolo 12. Compiti del Comune

Il Comune vigila sulla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione, verificando le informazioni fornite dal Gestore per il monitoraggio dell'iniziativa in argomento, effettuando sopralluoghi e verifiche in merito ai lavori e alle attività svolte dal Gestore.

Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Gestore ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questa incaricati delle attività per la esecuzione oggetto della presente Convenzione.

Articolo 13. Causa di decadenza della convenzione e ripristino

Sono causa di decadenza con conseguente risoluzione del presente rapporto convenzionale:

- il mancato utilizzo dei locali non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli pattuiti;
- l'inosservanza ingiustificata di quanto statuito nella presente convenzione.

Alla scadenza del termine della convenzione o in caso di decadenza o cessazione anticipata della convenzione, le opere eseguite per rendere funzionale l'immobile all'uso temporaneo autorizzato devono essere rimosse con oneri e spese a carico del Gestore entro i successivi giorni (da definire al momento dell'approvazione della specifica convenzione attuativa ed in ogni caso entro e non oltre 180 giorni), salvo richiesta di proroga motivata autorizzata dal Comune. Potranno essere in tal senso mantenute le opere necessarie mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'immobile/area (se previste), le quali dovranno rientrare nella manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e/o nel restauro e risanamento conservativo di cui al DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

L'inosservanza dei suddetti termini comporta l'applicazione delle procedure sanzionatorie, se previste, dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.. in relazione alla natura delle opere non rimosse (solo in caso di uso temporaneo su immobile o area di proprietà privata).

Art. 14 Modalità, costi e oneri per il ripristino

Per le modalità, costi e oneri per il ripristino si rimanda all'allegato Programma di uso temporaneo.

Articolo 15. Garanzie

Il Gestore presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia in favore del Comune di Jesi per un importo corrispondente al valore delle opere necessarie per il ripristino allo stato iniziale (iva inclusa) quantificato nel Programma di uso temporaneo pari a € [●], con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa n. [●] del [●] rilasciata da [●].

La garanzia viene prestata per l'adempimento degli obblighi, derivanti dalla presente convenzione, nonché a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi. L'importo della garanzia è incrementato del 10% per la copertura di eventuali danni arrecati agli stessi dal soggetto Gestore.

La garanzia fideiussoria prestata deve avere le caratteristiche previste dal vigente codice dei contratti.

Non sono accettate clausole che impediscano, riducano, o condizionino la immediata escussione totale del premio di garanzia da parte del Comune.

La polizza fideiussoria definitiva ha durata non inferiore alla conclusione dell'uso temporaneo compreso le attività di rimozione delle opere realizzate. In ogni caso la stessa dovrà essere rinnovata automaticamente alla scadenza, fino alla autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune con apposita nota scritta a seguito di verifica in sede di sopralluogo dell'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi.

Le garanzie prestate dal fideiussore sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, col solo rilievo dell'inadempimento, e sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza applicazione dell'articolo 1944, secondo comma cod. civ. e senza possibilità per il fideiussore di opporre le eccezioni spettanti al debitore principale, in deroga alle previsioni di cui all'art. 1945 cod. civ., nonché le eccezioni di cui all'articolo 1957 cod. civ. Foro competente per eventuali controversie con il Comune è quello dell'autorità giudiziaria nelle cui giurisdizione rientra il Comune. Il fideiussore deve garantire il Comune anche qualora il Gestore non pagasse il premio nelle annualità successive alla prima stipula, tenendo indenne il Comune da qualsivoglia eccezione e/o controversia al riguardo.

Articolo 16. Trattamento dei dati

Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il GDPR 2016/679 e della normativa nazionale in materia.

Il Gestore è informato ai sensi della suddetta normativa che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nella presente convenzione e a essa connesse.

Il Gestore reso edotto di quanto precede, è informato che con la sottoscrizione della presente convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti.

Art. 17. Risoluzione delle Controversie

Il Comune ed il Gestore unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nell'interpretazione e nella attuazione della presente Convenzione verrà demandata alla magistratura competente, restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali. Per ogni controversia è comunque competente il Foro di Ancona.

Art. 18 – Spese, Tasse e altri oneri contrattuali

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e

dipendenti, riguardanti la presente Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del “Gestore” e suoi eventuali aventi causa.

Il “Gestore”, in ordine a tali spese, dichiara che intende avvalersi di tutte le facilitazioni ed agevolazioni previste dalle norme vigenti.

La presente Convenzione è redatta in forma di scrittura privata in formato elettronico ed apposizione di firma digitale delle parti ai sensi dell’art. 15 comma 2bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.

Le spese di bollo e di registro in termine fisso ed in misura fissa ai sensi di legge sono a carico del Gestore.

Art. 19 - Elezione di Domicilio

Agli effetti della presente Convenzione, il “Gestore” elegge domicilio in [●]
Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

Articolo 20. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile in materia se non in contrasto.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e ss. del Codice Civile, le parti dichiarano di aver preso visione di tutte le clausole della presente convenzione.

Letto, approvato e sottoscritto.

ALLEGATI:

- Programma di uso temporaneo
- Garanzia n. rilasciata da [●]