



CITTA' DI BARI

MUNICIPIO I

SESSIONE D'URGENZA

SEDUTA DI 1^ CONVOCAZIONE

DELIBERAZIONE N. 2024/00016 DEL 29/02/2024

OGGETTO : PARERE AI SENSI DELL'ART.55 REG. DEC. ISTITUTIVO DEI MUNICIPI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE AVENTE AD OGGETTO “USI TEMPORANEI AI SENSI DELL’ART. 23 – QUARTER DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. CRITERI E INDIRIZZI ATTUATIVI E SCHEMA DI CONVENZIONE”.

L'anno duemilaventiquattro il giorno 29 del mese di febbraio, alle ore 15:32 ,con continuazione nei locali del Municipio, regolarmente convocato, si è riunito in seduta pubblica

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

All'inizio della trattazione dell'argomento specificato in oggetto, sono presenti:

IL PRESIDENTE

LEONETTI SIG. LORENZO

I CONSIGLIERI

N	COGNOME E NOME	Pres
1	BOCCASILE Sig. Cosimo	SI
2	BUX Annamaria	NO

N	COGNOME E NOME	Pres
11	MANZARI Francesco	SI
12	MARI Cosimo	NO

3	CASSANO Sig. Vito	SI	13	MILANO Sig. Stefano	SI
4	CIPRIANI Sig. Michele	NO	14	PERNA Sig.ra Angela	SI
5	COLELLA Gaetano	NO	15	PIANCALDINI Sig. Vittorio	SI
6	CORCELLI Sig. Giuseppe	SI	16	SCIACOVELLI Sig. Michele	SI
7	DE TULLIO Sig.ra Cinzia	SI	17	SISTO Fabio	NO
8	GALLO Alessio	SI	18	VALENTINI Fabrizio	NO
9	IMPEDOVO Sig.ra Rosaria	NO	19	VENTRELLA Francesco	SI
10	IUSCO Claudio	NO			

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il Dirigente Anna Valla .

Totale presenti: n. 11 su n. 19 consiglieri assegnati

Assenti : Annamaria Bux Michele Cipriani Gaetano Colella Rosaria Impedovo Claudio Iusco Cosimo Mari Fabio Sisto Fabrizio Valentini

Il Presidente del Municipio I, Lorenzo Leonetti, relaziona:

Premesso che con nota prot. n. 50120 del 8.02.2024, ivi allegata, la Ripartizione Servizi alla Persona, ha trasmesso, per l'espressione del parere ai sensi dell'art. 55 del vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo, la proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto la "*Usi temporanei ai sensi dell'art. 23 – quarter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. Criteri e indirizzi attuativi e schema di convenzione*".

DATO ATTO CHE

- la richiesta del parere ai sensi dell'art. 55 del vigente Regolamento sul Dec. Amm. avente ad oggetto la "*Usi temporanei ai sensi dell'art. 23 – quarter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. Criteri e indirizzi attuativi e schema di convenzione*" è stata trasmessa alla competente Commissione Consiliare Permanente in data 12.02.2024;
- la 3[^] C.C.P., allo scopo riunitasi, nella seduta del 13.02.2024, come da verbale, ivi allegato, ha esaminato l'argomento di che trattasi ed espresso: "**Parere favorevole**";

CONSIDERATO CHE quanto premesso si rimette all'esame del Consiglio per le definitive determinazioni di competenza;

IL CONSIGLIO MUNICIPALE

RIUNITO nella sede del I Municipio in Bari giusta convocazione avente prot. nr. 75297 del 28.02.2024;

PRESO ATTO CHE:

- la proposta di deliberazione di cui trattasi, con i relativi allegati, è stata regolarmente depositata presso la Segreteria del Municipio ai sensi dell'art. 51 del Regolamento sul decentramento amministrativo istitutivo dei Municipi, con avviso di convocazione regolarmente pubblicato sul sito web Istituzionale del Municipio 1;
- gli atti relativi agli argomenti iscritti all'ordine del giorno sono visionabili da parte dei Consiglieri del Municipio mediante il sistema informatizzato delle delibere;
- Eventuali allegati voluminosi non inseriti nel sistema informatizzato delle delibere, sono depositati presso la Direzione del Municipio.

UDITA la relazione del Presidente;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'art. 55 del Regolamento sul decentramento amministrativo istitutivo dei Municipi;

LETTA la nota prot. n.50120 del 8.02.2024;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 sulla proposta di deliberazione di che trattasi è stato omesso il parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore del Municipio trattandosi di atti istruttori non provvedimenti;

RITENUTO di omettere il parere di regolarità contabile, in quanto l'adozione del presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa;

CON n. 11 favorevoli, n. 1 contrario e n. 0 astenuti su n. 12 consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano.

DELIBERA

- 1. DI ESPRIMERE** PARERE FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto la "*Usi temporanei ai sensi dell'art. 23 – quarter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. Criteri e indirizzi attuativi e schema di convenzione*";
- 2. DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento ad intervenuta esecutività all'Ufficio di Gabinetto del Sindaco, Ufficio di Presidenza Comunale, Ripartizione Segretaria Generale, Direzione Generale, Ripartizione Organi Istituzionali e Affari Generali, Ripartizione Governo e sviluppo strategico del territorio, Ripartizione Patrimonio.
- 3. DI PUBBLICARE** la presente deliberazione sul sito del Municipio al fine di dare alla utenza la massima pubblicità e trasparenza.

PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DEL MUNICIPIO

()

2) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

()



COMUNE DI BARI

Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio
Settore Ufficio di Piano e Urban Center

Questo documento viene trasmesso
esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47
Codice Amministrazione Digitale D.Lgs. n.7
marzo 2005 n. 82 e s.m.i.)

Allegati:

1. Proposta di deliberazione consiliare;
2. Allegato a) Criteri ed Indirizzi
3. Allegato b) Schema di convenzione

Al Presidente del Municipio I
MURAT, SAN NICOLA, LIBERTÀ, MADONNELLA, JAPIGIA, TORRE A MARE

Al DIRETTORE MUNICIPIO I

Al Presidente del Municipio III
*SAN PAOLO, STANIC, MARCONI, SAN GIROLAMO, FESCA, VILLAGGIO DEL
LAVORATORE*

Al DIRETTORE MUNICIPIO III

Al Presidente del Municipio V
PALESE, SAN SPIRITO, CATINO, SAN PIO

Al DIRETTORE MUNICIPIO V

E p.c. Al Sindaco

Al Direttore Generale

Al Segretario Generale

Al Direttore della Ripartizione Patrimonio

Al Direttore della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio

**Oggetto: USI TEMPORANEI AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER DEL D.P.R. n.380/2001 E S.M.I..
CRITERI E INDIRIZZI ATTUATIVI E SCHEMA DI CONVENZIONE.
Richiesta di parere urgente.**

In riferimento all'oggetto, ai sensi dell'art.55 del vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo, ai fini dell'espressione di codesti Municipi comunali, in allegato si trasmette la proposta di deliberazione consiliare – con i relativi allegati – relativa alla disciplina degli usi temporanei così come introdotti all'art.23-quater del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. dalla L. n.120/2020, al fine dell'approvazione di criteri e indirizzi e schema di convenzione per l'attuazione delle disposizioni in materia di aree ed edifici sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, aggiornata al D.Lgs. n. 36/2023, consentendo lo svolgimento di attività o impieghi anche per usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico vigente.

La presente richiesta si invia con carattere di urgenza.

Distinti saluti.

Il Direttore
Settore Pianificazione del Territorio - PRG
Arch. Anna Vella

Firmato digitalmente da: Anna Vella
Organizzazione: COMUNE DI
BARI/00268080728
Data: 08/02/2024 14:58:16

**OGGETTO: USI TEMPORANEI AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER DEL D.P.R. n.380/2001 E S.M.I..
CRITERI E INDIRIZZI ATTUATIVI E SCHEMA DI CONVENZIONE.**

Il Sindaco Antonio Decaro, sulla base della Relazione del Direttore del Settore Ufficio di Piano e Urban Center della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio, riferisce quanto segue.

PREMESSO che l'art.10 co.1, lett. m-bis) del c.d. Decreto Semplificazioni (D.L. 16 luglio 2020, n.76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» convertito con L. 11 settembre 2020, n. 120), ha introdotto nel D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (TUE) l'art.23-quater rubricato "Usi temporanei", il quale prevede che:

- i Comuni possono 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"* (co.1);
- *"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"* (co.2);
- la competenza per l'individuazione dei criteri e indirizzi spetta al Consiglio Comunale, al fine di orientare l'attuazione delle disposizioni sugli "Usi temporanei" da parte della Giunta comunale (co.7);
- l'individuazione delle modalità di esercizio dell'Uso temporaneo spetta all'Ente locale che, successivamente all'approvazione dei suddetti criteri, stabilisce mediante convenzione (co.3), da approvarsi con apposito atto di competenza della Giunta Comunale:
 - *"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, dopo la scadenza della convenzione;*
 - *le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali"*;
- *"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"* (co.4);
- *"l'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate"* (co.5);
- *"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"* (co.6);
- *"le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale"* (co.8).

PREMESSO, inoltre, che il Comune di Bari:

- con DCC n.75 del 13.10.2011 ha adottato il Documento Programmatico Preliminare (DPP) del PUG, che ha come obiettivo la riqualificazione e la rigenerazione della città esistente anche attraverso il riuso di aree e immobili esistenti;
- con DCC n.49 del 28.06.2011 ha approvato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU) che, a partire dal sistema delle conoscenze del DPP del PUG, assume come scenario di riferimento progettuale la proposta del DPP medesimo, individuando parti significative della città che richiedono interventi prioritari e integrati di riqualificazione urbana;
- con DCC n.119 del 17.10.2006, e successiva modifica di cui alla DCC n.89 del 12.12.2014, ha approvato il *"Regolamento sulla Utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale"* al fine di disciplinare le modalità di concessione e/o locazione a terzi dei beni immobili di proprietà comunale (beni

- del demanio comunale, del patrimonio indisponibile e disponibile), nel rispetto dei principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse;
- con DCC n.20 del 16.04.2015 ha approvato il *“Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e rigenerazione dei beni comuni urbani”* al fine di disciplinare gli *Accordi di collaborazione* per gli *“interventi volti alla protezione, conservazione e manutenzione”* e per gli *“interventi di recupero, trasformazione e innovazione”* dei beni comuni di proprietà pubblica o assoggettati ad uso pubblico, individuati con DGC n.228 del 14.04.2016 sulla base dell’attività istruttoria della Ripartizione Patrimonio;
 - in coerenza con il programma di mandato del Sindaco, nell’ambito del procedimento di redazione del PUG:
 - sono stati approvati, con diversi provvedimenti, indirizzi volti ad attribuire nuova centralità alla fascia costiera ed ai lembi di territorio rurale tendendo alla salvaguardia dei valori ambientali e storici attraverso operazioni di rigenerazione urbana (DGC n.565/2015 e successivi);
 - sono stati individuati obiettivi e strategie di sviluppo sostenibile volti alla rigenerazione ecologica, al contenimento del consumo di suolo, alla rigenerazione urbana, al riuso, a favorire la mixité;
 - in particolare in merito alla valorizzazione del *“rapporto tra la città e il mare, al centro del programma di mandato, si prevede la messa a punto di una serie di interventi e strategie su tutta la fascia costiera, che riconoscano la diversità dei 42 km di costa, dal punto di vista della fruizione e dello sviluppo locale, non solo dal punto di vista ecologico o estetico”*;
 - le politiche attive dell’Amministrazione prevedono interventi lungo tutto il litorale (S. Spirito e Palese, San Girolamo, San Cataldo, aree tra i moli S. Antonio e S. Nicola, area di Punta Perotti, fascia costiera a sud, Torre a Mare, ecc.). Si tratta sia di progetti di opera pubblica, anche in corso di attuazione, che di attività di pianificazione urbanistica (dalla proposta di Piano Comunale delle Coste al PUE CostaSud, ecc.) in itinere.

CONSIDERATO che:

- da una parte il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), redatto ai sensi della L.R. n. 20/2009, per il quale il Comune di Bari sta provvedendo all’adeguamento, individua ampie porzioni di territorio sottoposte a tutela che necessitano nel transitorio di interventi di rigenerazione anche “temporanei”;
- dall’altra la L.R. n. 21/2008 promuove azioni di rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali che prevedono il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati, e che nella specifica realtà territoriale di Bari sono state circostanziate nel DPRU – Documento programmatico per la Rigenerazione Urbana;
- l’uso temporaneo è orientato a rendere flessibile il vigente strumento urbanistico e si pone in immediata coerenza con discipline e strumenti regionali di varia natura, promuovendo una nuova offerta di servizi e funzioni temporanee in affiancamento agli standard previsti dalla disciplina urbanistica, senza sostituirla;
- l’uso temporaneo ha la potenzialità di:
 - contribuire all’attivazione di politiche di trasformazione sul territorio comunale mediante il contributo di privati e/o terzo settore, promuovendo forme di collaborazione con l’Amministrazione Comunale, rispondendo così al principio di sussidiarietà orizzontale, fermo restando la previa valutazione dell’interesse pubblico o generale correlato agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali;
 - favorire usi flessibili di aree ed edifici costituendo uno strumento utile per testare la ricaduta in termini qualitativi di una specifica funzione in un determinato luogo e valutarne l’efficacia rispetto alle esigenze della popolazione, tanto che i criteri e gli indirizzi oggetto della presente deliberazione potranno essere oggetto di revisione e integrazione a seguito di un primo periodo di applicazione e monitoraggio;
 - configurarsi come opportunità di carattere intersettoriale per porre, accanto agli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, l’avvio di processi di rigenerazione sociale, culturale ed economica, innescando processi rigenerativi legati alle due componenti essenziali della città quali la

fisicità di edifici ed aree (*urbe*) ed il capitale sociale portatore di diverse iniziative (*civitas*), anche in relazione agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e riutilizzo dell'esistente.

CONSIDERATO, altresì, che il Settore Ufficio di Piano e Urban Center della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio, con riferimento agli indirizzi e alle linee programmatiche del Sindaco 2019/2024 (D.C.C. n. 652/2019) previste al punto 1 "*La città nelle città*":

- ha posto in essere attività finalizzate alla formulazione di uno strumento operativo utile alla visione strategica e alla valorizzazione della città - obiettivi prioritari dell'Amministrazione - che definisca gli indirizzi, i criteri, i requisiti e le modalità per l'attuazione degli usi temporanei di immobili e degli spazi aperti sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, anche al fine di favorire "*l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà*" (art. 118 Cost.).
- ha avviato il percorso partecipativo sul tema degli usi temporanei di aree e edifici su cui intervenire con operazioni di rigenerazione urbana e riqualificazione, al fine di definire in maniera condivisa criteri ed indirizzi per la disciplina degli stessi;
- nelle date del 21 giugno ed 11 luglio 2022, presso la sede dell'Urban Center, ha organizzato incontri partecipativi sul tema degli usi temporanei a cui hanno preso parte cittadini e rappresentanti del mondo dell'associazionismo sportivo, sociale e culturale, al termine dei quali si è svolto il dibattito sulla base delle questioni emerse dai partecipanti (complessità del tema, interesse da parte del terzo settore, durata dell'uso temporaneo);
- ha individuato, anche per il tramite del percorso partecipativo, sia punti di debolezza che elementi di innesco degli "usi temporanei" in relazione ai "luoghi", per cui in via prioritaria lo strumento operativo messo a punto è rivolto all'uso temporaneo da attuarsi in edifici ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica ricadenti nelle zone sottoposte alla disciplina dei territori costieri del Piano Paesaggistico vigente. In questa scelta di "priorità localizzative" si configura la natura di progetto pilota degli interventi proposti che potrà essere estesa ad ambiti urbani più ampi, sia in esito alle esperienze che potrebbero essere realizzate, sia in esito alle ulteriori attività di partecipazione che potranno essere attivate.

CONSIDERATO, infine, che lo strumento operativo predisposto:

- ha la finalità di fornire indirizzi per i soggetti interessati all'attuazione ed elementi oggettivi per la valutazione delle proposte agli uffici dell'amministrazione.
- definisce il quadro di riferimento locale per l'utilizzo, limitato nel tempo, di edifici ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica degradate e/o in attesa di trasformazioni, prevedendo la possibilità di usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico, da attuarsi con interventi reversibili e facilmente amovibili, al fine di fornire un servizio alla collettività per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale;
- intende valorizzare l'uso temporaneo quale strumento per rendere fruibili aree ed edifici esistenti sostenendone il recupero nel breve periodo integrando funzioni pubbliche e di servizio a fronte di tempi maggiormente articolati propri della pianificazione urbanistica sia generale che attuativa,
- si articola nei seguenti 2 allegati:
 - Allegato a) - Criteri ed indirizzi per gli usi temporanei degli immobili;
 - Allegato b) - Schema di convenzione per la disciplina degli usi temporanei.
- in ragione della sua natura innovativa, prevede l'iniziale fase di sperimentazione per edifici ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, legittimi o legittimati ricadenti nei "Territori Costieri" come cartografati, a seguito della quale, l'Amministrazione comunale potrà valutare l'estensione della disciplina dell'uso temporaneo ad altre parti del territorio comunale.

RILEVATO che:

- è stato richiesto con nota prot. n.408584 del 19.12.2022 il parere ex art.55 del Regolamento sul Decentramento Amministrativo a tutti i Municipi comunali relativamente all'ipotesi di regolamento per i soli beni privati, che hanno così riscontrato, giusta comunicazioni in atti, come di seguito:
 - o il Municipio I ha espresso parere non favorevole (prot. n.21947/2023);
 - o il Municipio II non ha rilevato presupposti per l'espressione del parere (prot. n.31046/2023);
 - o i Municipi III, IV e V hanno espresso parere favorevole (prot. n.6855/2023; n.22273/2023; n.20118/2023);
- **sul presente regolamento, esteso a beni pubblici e privati ed aggiornato alla vigente disciplina dei Contratti pubblici (D.Lgs. n.36/2023), è stato richiesto con nota prot. n.***** del **.**.2024 il parere ex art.55 del Regolamento sul Decentramento Amministrativo ai Municipi comunali interessati dai "Territori Costieri", che hanno così riscontrato:**
 - o **parere ***** del Municipio I, giusta DCM n.2024/***** del **.**.2024 comunicata al prot. n.***** del **.**.2024 (all.1);**
 - o **parere ***** del Municipio III, giusta DCM n.2024/***** del **.**.2024 comunicata al prot. n.***** del **.**.2024 (all.2);**
 - o **parere ***** del Municipio V, giusta DCM n.2024/***** del **.**.2024 comunicata al prot. n.***** del **.**.2024 (all.3);**

RITENUTO che il Consiglio Comunale debba:

- disciplinare in modo puntuale il ricorso all'utilizzo temporaneo di edifici ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, approvando la documentazione di seguito riportata:
 - o Allegato a) - Criteri ed indirizzi per l'attuazione delle disposizioni sugli usi temporanei;
 - o Allegato b) - Schema di convenzione per l'uso temporaneo;
- dare atto che i criteri e gli indirizzi attuativi - Allegato a) - sopra richiamati saranno oggetto di puntuale definizione nelle relative convenzioni e che lo Schema di convenzione - Allegato b) - soddisfa quanto stabilito ai commi 3, 4 e 6 dell'art. 23-quater del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- dare atto, altresì, che l'uso temporaneo per la realizzazione di iniziative o attività, da attuarsi con interventi reversibili e facilmente amovibili, finalizzate a fornire un servizio alla collettività per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale, è approvato dalla Giunta Comunale sulla base della proposta progettuale presentata e del relativo schema di convenzione, previa acquisizione dei pareri necessari e istruttoria favorevole della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio nell'ipotesi di beni privati, e della Ripartizione Patrimonio nell'ipotesi di beni pubblici comunali e ferme restando tutte le autorizzazioni necessarie all'attuazione dei progetti in coerenza con l'art.23-quater, comma 4 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- dare atto, inoltre, che l'uso temporaneo, ammesso nel rispetto dei criteri e indirizzi (Allegato a) approvati con il presente provvedimento, non costituisce mutamento di destinazione d'uso come specificato dall'art.23-quater co.5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- dare atto, infine, che i criteri e gli indirizzi disciplinati dalla presente deliberazione potranno essere oggetto di revisione e integrazione a seguito del primo periodo di applicazione della disciplina e monitoraggio degli usi temporanei convenzionati e che l'Amministrazione comunale potrà valutare l'estensione della disciplina dell'uso temporaneo ad altre parti del territorio comunale in ragione della sua natura innovativa che prevede l'iniziale fase di sperimentazione per edifici e ed aree privati legittimi o legittimati ricadenti nei "Territori Costieri" come cartografati negli allegati che si approvano con il presente provvedimento.

RITENUTO, inoltre, che per gli immobili e aree di proprietà pubblica:

- l'uso temporaneo è da attuare anche da soggetti "gestori" individuati mediante procedura di evidenza pubblica ai sensi del co.6 dell'art.23-quater del TUE;
- di soggetti pubblici diversi dal Comune di Bari, la convenzione che disciplina l'uso temporaneo potrà assumere la forma di Accordo tra le Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art.15 del L.241/1990 e s.m.i. e,

in tal caso, l'Ente proponente l'uso temporaneo potrà svolgere l'evidenza pubblica per l'individuazione dei soggetti "gestori" a cui si applicheranno tutte le condizioni di cui all'Allegato b) - Schema di convenzione.

RITENUTO, altresì, che per gli immobili e aree di proprietà pubblica del Comune di Bari:

- l'uso temporaneo non potrà essere attuato su beni individuati e disciplinati dal *"Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e la rigenerazione dei Beni Comuni Urbani di cui alla D.C.C. N. 20/2015"*;
- l'uso temporaneo è sempre consentito, ferma restando quanto disciplinato dal vigente *"Regolamento sulla Utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale"* (approvato con DCC n.119 del 17.10.2006, e DCC n.89 del 12.12.2014) che disciplina le modalità di concessione e/o locazione a terzi dei beni immobili di proprietà comunale.

DATO ATTO, inoltre, che in merito ai pareri ex art. 55 del Regolamento comunale sul Decentramento Amministrativo i Municipi comunali interessati dai "Territori Costieri" hanno reso parere, e pertanto il Consiglio Comunale, può procedere con l'adozione del presente provvedimento.

TUTTO CIÒ PREMESSO:

Il Consiglio Comunale, udita la relazione del Sindaco;

VISTI:

- il D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il D.Lgs n.267/2000 e s.m.i. "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali";
- la L.R. n.21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana";
- il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale vigente;
- La DGC n.6/2022 – Identificazione cartografica aree art. 38 co. 5 delle NTA del PPTR;
- il Piano Regolatore Generale vigente;
- il Documento Programmatico Preliminare (DPP) del PUG;
- il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU);
- il Regolamento Edilizio del Comune di Bari vigente;
- il Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e rigenerazione dei beni comuni urbani (Accordi di collaborazione) vigente;
- il Regolamento sulla Utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale vigente;
- il vigente Statuto Comunale;
- la corrispondenza in atti;
- il Report del programma partecipativo posto in essere;
- i pareri dei Municipi come sopra circostanziati.

VISTO il parere espresso in ordine alla Regolarità tecnica reso dal Direttore del Settore Ufficio di Piano e Urban Center, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del T.U.E.L., come da scheda allegata.

VISTO il parere espresso in ordine alla Regolarità contabile reso dal Responsabile del servizio competente ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del T.U.E.L., come da scheda allegata.

DATO ATTO, ai sensi dell'art.6-bis L. n.241/1990 e s.m.i., dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del dirigente Responsabile che ha apposto il parere di regolarità tecnica ed economica (art.49 TUEL), nonché dell'inesistenza delle condizioni di incompatibilità (art.35-bis D.Lgs. n.165/2001).

VISTA, altresì, la scheda di consulenza del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 2, del T.U.O.E.L., che forma parte integrante della presente.

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale ad adottare il presente provvedimento, in base a quanto previsto dall'art.42 comma 2 del D.Lgs. n.267/2000 e dall'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

con voti unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1. DI APPROVARE**, per quanto in premessa indicato e che qui si intende riportato, ai sensi dell'art.23-quater del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., ai fini dell'attuazione delle disposizioni in materia di usi temporanei di edifici ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica per lo svolgimento di attività o impieghi per usi diversi da quelli consentiti dallo strumento urbanistico vigente, gli allegati seguenti:
 - Allegato a) - Criteri ed indirizzi per l'attuazione delle disposizioni sugli usi temporanei;
 - Allegato b) - Schema di convenzione per l'uso temporaneo;
- 2. DI DARE ATTO** che i criteri e gli indirizzi attuativi - Allegato a) - sopra richiamati saranno oggetto di puntuale definizione nelle relative convenzioni e che lo Schema di convenzione - Allegato b) - soddisfa quanto stabilito ai commi 3, 4 e 6 dell'art.23-quater del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- 3. DI DARE ATTO, altresì, che:**
 - l'uso temporaneo per la realizzazione di iniziative o attività, da attuarsi con interventi reversibili e facilmente amovibili, finalizzate a fornire un servizio alla collettività per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale, è approvato dalla Giunta Comunale sulla base della proposta progettuale presentata e del relativo schema di convenzione, previa acquisizione dei pareri necessari e istruttoria favorevole della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio nell'ipotesi di beni privati, e della Ripartizione Patrimonio nell'ipotesi di beni pubblici comunali, e ferme restando tutte le autorizzazioni necessarie all'attuazione dei progetti in coerenza con l'art.23-quater, comma 4 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
 - l'uso temporaneo, ammesso nel rispetto dei criteri e indirizzi (Allegato a) approvati con il presente provvedimento, non costituisce mutamento di destinazione d'uso come specificato dall'art.23-quater co.5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - in via prioritaria lo strumento operativo messo a punto è rivolto all'uso temporaneo da attuarsi in edifici ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica ricadenti nelle zone sottoposte alla disciplina dei territori costieri del Piano Paesaggistico vigente. In questa scelta di "priorità localizzative" si configura la natura di progetto pilota;
 - i criteri e gli indirizzi disciplinati dalla presente deliberazione potranno essere oggetto di revisione e integrazione a seguito del primo periodo di applicazione della disciplina e monitoraggio degli usi temporanei convenzionati;
 - l'Amministrazione comunale potrà valutare l'estensione della disciplina dell'uso temporaneo ad altre parti del territorio comunale in ragione della sua natura innovativa che prevede l'iniziale fase di sperimentazione per edifici ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, legittimi o legittimati ricadenti nei "Territori Costieri" come cartografati negli allegati che si approvano con il presente provvedimento.
- 4. DI DARE ATTO, infine, che in merito ai pareri ex art. 55 del Regolamento comunale sul Decentramento Amministrativo i Municipi comunali interessati dai "Territori Costieri" hanno reso parere, e pertanto il Consiglio Comunale, può procedere con l'adozione del presente provvedimento.**
- 5. DI RAPPRESENTARE che per gli immobili e aree di proprietà pubblica:**
 - l'uso temporaneo è da attuare anche da soggetti "gestori" individuati mediante procedura di evidenza pubblica ai sensi del co.6 dell'art.23-quater del TUE;

- di soggetti pubblici diversi dal Comune di Bari, la Convenzione che disciplina l'uso temporaneo potrà assumere la forma di Accordo tra le Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art.15 del L.241/1990 e s.m.i. e, in tal caso, l'Ente proponente l'uso temporaneo potrà attivare la procedura di evidenza pubblica per l'individuazione di eventuali soggetti gestori, nel rispetto dell'Allegato a) - Criteri ed indirizzi per l'attuazione delle disposizioni sugli usi temporanei.

6. DI RAPPRESENTARE, altresì, che per gli immobili e aree di proprietà pubblica del Comune di Bari:

- **l'uso temporaneo** non potrà essere attuato su beni individuati e disciplinati dal *“Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e la rigenerazione dei Beni Comuni Urbani di cui alla D.C.C. N. 20/2015”*;
- **l'uso temporaneo** è sempre consentito, ferma restando quanto disciplinato dal vigente *“Regolamento sulla Utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale”* (approvato con DCC n.119 del 17.10.2006, e DCC n.89 del 12.12.2014) che disciplina le modalità di concessione e/o locazione a terzi dei beni immobili di proprietà comunale;

7. DI DARE MANDATO alla Giunta Comunale di provvedere, come previsto dall'art.23-quater co.7 del D.P.R. 380/2001 e per quanto richiamato nei punti che precedono, all'approvazione dell'uso temporaneo per la realizzazione di iniziative o attività, da attuarsi con interventi reversibili e facilmente amovibili, finalizzate a fornire un servizio alla collettività per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale;

8. DI INCARICARE le Ripartizioni Governo e Sviluppo Strategico del Territorio e Patrimonio, competenti alla gestione delle proposte di uso temporaneo, a dare evidenza sul sito istituzionale delle convenzioni per l'esercizio dell'uso temporaneo sottoscritte e delle attività di partecipazione e monitoraggio;

9. DI PUBBLICARE ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33/2013 e s.m.i., il presente provvedimento nella Sezione *“Amministrazione Trasparente”*;

10. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 co.4 del D.Lgs. n.267/2000.



Città di Bari

Allegato b)
SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L'USO TEMPORANEO
ai sensi dell'art.23-quater del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Data Gennaio 2024



Città di Bari

INDICE

Art. 1 - Premesse e disposizioni preliminari	4
Art. 2 – Principi di leale collaborazione	5
Art. 3 – Requisiti del Proponente	5
Art. 4 - Oggetto della Convenzione, descrizione dell’immobile e dell’uso temporaneo ammesso	5
Art. 5 – Modalità di attuazione dell’uso temporaneo	6
Art. 6 - Durata dell’uso temporaneo e modalità di proroga	7
Art. 7 - Accessibilità degli spazi e diffusione dei sistemi di mobilità sostenibile	8
Art. 8 - Obblighi del Proprietario	8
Art. 9 – Obblighi del Proponente.....	8
Art. 10 – Monitoraggio e informazione sulle attività	9
Art. 11 – Compiti del Comune di Bari	10
Art. 12 – Disciplina delle Variazioni, Proroghe, Sospensioni e Revoche	10
Art. 13 – Recesso e decadenza	10
Art. 14 – Garanzie e Penali	11
Art. 15 – Spese.....	12
Art. 16 – Sanzioni.....	13
Art. 17 – Responsabilità verso terzi.....	13
Art. 18 - Registrazione e trascrizioni.....	13
Art. 19 - Risoluzione delle controversie.....	13
Art. 20 – Trattamento dei dati.....	13
Art. 21 – Normativa Antimafia	14
Art. 22 – Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente – Attività successive alla cessazione del rapporto di P.l.....	14
Art. 23 - Disposizioni finali.....	14
Art. 24 - Coerenza della Convenzione rispetto allo Schema di Convenzione.....	15



Città di Bari

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN BARI
IN VIA CENSITO AL FOGLIO ... P.IIa/E..... Sub**
(ART.23-quater D.P.R. N.380/2001 e s.m.i. e DCC n. ____/___)

L'anno duemila....., il giorno del mese di

TRA

il Comune di Bari (C.F. 80015010723) - in seguito denominato nel presente atto "**COMUNE**", legalmente rappresentato da il quale interviene al presente nella qualità di Direttore della Ripartizione, giusta decreto sindacale di nomina prot. n., autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'art.107, co.3 del D.lgs.vo n.267/2000 e s.m.i. e dall'art.58 del vigente Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n.226/2000 e per dare esecuzione, alla deliberazione del Consiglio Comunale n. del

E

(*NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE*) nato a il Residente a CAP..... in Via/Piazza Civ tel..... E-mail/PEC..... CF/P.IVAin qualità di *Proprietario* dell'immobile o dell'area libera sito/a in Bari alla via identificato catastalmente al Foglio P.IIa/e Sub....., d'ora in avanti "**Proprietario**"

E

(*NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE*) nato a il Residente a CAP..... in Via/Piazza Civ tel..... E-mail/PEC CF/P.IVA, di seguito "**Proponente**"

PREMESSO che:

- il D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. all'art.23-quater rubricato "Usi temporanei", introdotto dall'art.10 co.1, lett. m-bis) del c.d. Decreto Semplificazioni (D.L. 16 luglio 2020, n.76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» convertito con Legge 11 settembre 2020, n. 120), consente ai Comuni "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";
- l'uso temporaneo può riguardare edifici 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 di cui al comma 1 dell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il Comune di Bari con DCC n.49 del 28.06.2011 ha approvato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU) che, a partire dal sistema delle conoscenze del DPP, assume come scenario di riferimento progettuale la proposta del DPP medesimo, individuando parti significative della città che richiedono interventi prioritari e integrati di riqualificazione urbana;



Città di Bari

- l'uso temporaneo è orientato a rendere flessibile lo strumento urbanistico in coerenza con gli obiettivi del DPRU;
- per uso temporaneo si intende l'utilizzo, per un periodo di tempo limitato, per immobili ed aree libere sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, degradati e/o in attesa di trasformazioni, consentendo usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico, da attuarsi con interventi reversibili e facilmente amovibili, finalizzati a fornire un servizio alla collettività per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale;
- per immobili e aree di proprietà pubblica comunali individuati e disciplinati dal *"Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e rigenerazione dei beni comuni urbani"* di cui alla D.C.C. n. 20/2015, non si applica la disciplina degli Usi Temporanei;
- l'applicazione della disciplina dell'uso temporaneo per gli immobili e aree di proprietà pubblica comunali è sempre consentita, ferma restando la vigenza del *"Regolamento sulla Utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale"* (approvato con DCC n.119 del 17.10.2006, e DCC n.89 del 12.12.2014) che disciplina le modalità di concessione e/o locazione a terzi dei beni immobili di proprietà comunale.

PREMESSO inoltre che:

- con Delibera n. del, il Consiglio Comunale ha individuato i criteri e gli indirizzi allo scopo di attivare i processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione e di favorire lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale attraverso l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico PRG, circostanziati all'art. 4 dell'Allegato a) recante "CRITERI ED INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SUGLI USI TEMPORANEI";
- i Criteri individuati dalla citata deliberazione consiliare hanno inoltre lo scopo di orientare l'attuazione delle disposizioni sugli "Usi temporanei" da parte della Giunta comunale;
- in ragione delle motivazioni di cui al citato provvedimento consiliare è stata individuata una iniziale fase di sperimentazione specificamente per disciplinare l'uso temporaneo in zone interessate dalla tutela dei "territori costieri" disciplinati all'art. 45 delle NTA del PPTR, a seguito della quale l'Amministrazione comunale potrà valutare l'estensione dell'attuazione della disciplina dell'uso temporaneo ad altre parti del territorio comunale;
- alla deliberazione è allegato, come previsto per norma, Schema di Convenzione - Allegato b) - che stabilisce la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga; le modalità di utilizzo temporaneo degli edifici e delle aree; le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino, dopo la scadenza della Convenzione; le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali;
- laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica, ai sensi dell'art.23-quater co.6 del TUE, 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;
- l'uso temporaneo per la realizzazione di iniziative o attività, da attuarsi con interventi reversibili e facilmente amovibili, finalizzate a fornire un servizio alla collettività per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale, è stato approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n.... del, sulla base della proposta progettuale presentata e del relativo schema di Convenzione, previa acquisizione dei pareri necessari e istruttoria favorevole della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio nell'ipotesi di beni privati, e della Ripartizione Patrimonio nell'ipotesi di beni pubblici comunali. In esito alla approvazione della Giunta comunale, il Dirigente competente provvede alla stipula della Convenzione, previo deposito della fidejussione ove occorrente.



Città di Bari

CONSIDERATO che:

- è pervenuta l'istanza via PEC alla Ripartizione, acquisita al protocollo comunale n. del, per l'uso temporaneo del bene (individuato catastalmente al Fg..... part.sub.....), ricadente nella Zona destinata dal PRG a, con destinazione d'uso a
- la proposta di uso temporaneo, ai sensi dell'art.23-quater del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i, è finalizzata alla destinazione di come meglio descritta nella documentazione di progetto allegata alla medesima istanza e risulta essere conforme/non conforme alle destinazioni d'uso previste dal PRG;

VISTI:

- l'art.23-quater del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i rubricato "Usi temporanei";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. del con cui sono stati approvati l'Allegato a) - Criteri ed indirizzi e l'Allegato b) - Schema di Convenzione in materia di usi temporanei;
- la documentazione allegata all'istanza prevista agli artt.5 e 6 dell'Allegato a) di cui alla DCC n. del
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. del di approvazione della proposta di uso temporaneo.

CONSIDERATO, inoltre, che:

- per l'edificio (o parte di esso) / l'area (al Fg..... part.sub.....) l'uso temporaneo proposto concorre ad attivare processi di riqualificazione e valorizzazione tramite la realizzazione di servizi ed attività per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale;
- per lo spazio pubblico e/o immobile di proprietà comunale sito in via..... è stata espletata una procedura di evidenza pubblica ai sensi del comma 6 dell'art. 23-quater del DPR 380/2001 s.m.i., di cui all'avviso della Ripartizione Patrimonio e in base agli esiti della stessa è stato selezionato il Gestore; l'uso proposto non rientra tra quelli esclusi di cui all'art.4 co.2 dell'Allegato a) di cui alla DCC n. del
- l'edificio è legittimamente esistente e dotato di agibilità (PdC n. ___/___, Agibilità del ___);
- per l'uso temporaneo sono/non sono necessari interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute (riconducibili agli interventi di edilizia libera di cui all'art.6 e 6bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) da attuare con modalità reversibili e soggette a ripristino al cessare dell'uso temporaneo;
- l'esercizio dell'uso temporaneo prevede la realizzazione dei seguenti interventi reversibili:
 - 1:
 - 2:
- l'uso è/non è connesso alla realizzazione di altri interventi eccedenti l'attività di edilizia libera di cui all'art.6 e 6bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., oggetto di idoneo titolo abilitativo;
- l'allegata documentazione all'istanza è parte integrante della presente Convenzione.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

fra le Parti si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse e disposizioni preliminari

1. Le premesse, gli atti, le disposizioni in essa richiamati e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente obbligazione e si intendono qui integralmente riportati e conosciuti dal Proponente e dal Proprietario.



Città di Bari

2. Il Proponente si impegna ad attuare gli obiettivi di interesse pubblico o generale sottesi alla realizzazione del progetto di uso temporaneo contenuti nell'istanza e nella documentazione presentata di cui agli artt.5 e 6 dell'Allegato a) di cui alla DCC del e alla DGC del
3. Il Proponente rimane obbligato per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, sino al verificarsi puntuale ed esatto delle obbligazioni specificate nella presente Convenzione. In caso di trasferimento, parziale o totale, degli immobili o delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente si trasferiscono ai terzi e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di trasferimento, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
4. Il Proponente è tenuto, altresì, a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni variazione del Titolo giuridico di legittimazione alla presentazione dell'istanza (proprietario e utilizzatore) al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente Convenzione.
5. Il trasferimento a terzi dell'edificio/area e degli obblighi contenuti nella Convenzione deve essere previamente autorizzato dal Comune. In mancanza, il soggetto titolare della Convenzione ed il suo avente causa sono e restano obbligati in solido all'attuazione ed al rispetto delle presenti clausole contrattuali nonché per ogni danno a qualsiasi titolo dovesse derivarne.
6. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno e non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che i successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato, a loro volta, idonee garanzie in sostituzione o ad integrazione.

Art. 2 – Principi di leale collaborazione

1. Il Proponente si impegna a dare attuazione agli obblighi previsti dalla presente Convenzione con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico o generale, che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui è affidatario.

Art. 3 – Requisiti del Proponente

1. Il Proponente conferma i requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'art.3 (REQUISITI DEI PROPONENTI) dell'Allegato a) – CRITERI dichiarati ed autocertificati in sede istanza, tramite autocertificazione parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. (nel caso di immobile e/o area di proprietà pubblica) Inoltre, il Proponente conferma i requisiti di cui al comma 3 dell'art.3 (REQUISITI DEI PROPONENTI) dell'Allegato a) – CRITERI dichiarati ed autocertificati in sede istanza, tramite autocertificazione parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 4 - Oggetto della Convenzione, descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso

1. La presente Convenzione disciplina l'uso temporaneo - ai sensi dell'art.23-quater del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. e nel pieno rispetto dei Criteri ed Indirizzi individuati dal Comune di Bari con DCC del - approvato con DGC.... del, e autorizza al Proponente l'uso a
2. Il progetto di Uso Temporaneo risponde ai seguenti obiettivi di interesse pubblico o generale:
Ob.1:;
Ob.2:
3. L'edificio/area oggetto dell'uso temporaneo di cui alla presente Convenzione, sito in Bari, Via/Piazza, n....., è catastalmente identificato al Foglio p.lla/e, sub, cat..... e risulta essere legittimo /legittimato e dotato di agibilità, come da titoli allegati alla presente;
4. Sono allegati alla presente Convenzione:



Città di Bari

- Titolo giuridico di legittimazione alla presentazione dell'istanza in qualità di Proprietario e/o Proponente (in caso di proposta presentata dal Proponente/comodatario/conduuttore, atto di assenso all'uso temporaneo della proprietà privata dell'immobile o dell'area) "SUB A";
 - Relazione illustrativa della proposta di uso temporaneo - "SUB B" ed Elaborati scritto-grafici, a firma di tecnico abilitato "SUB C", redatti secondo quanto previsto nell'Allegato A) – CRITERI;
 - Cronoprogramma generale dell'iniziativa "SUB D", redatto secondo quanto previsto nell'Allegato A) – CRITERI;
 - (indicare ulteriori elaborati previsti all'art.6 dell'Allegato A) – CRITERI)) "SUB ...";
5. L'uso temporaneo è consentito, senza cambio dell'uso attualmente legittimo/legittimato (*indicare quale.....*) e ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico o generale di cui alla DGC n. ... del ed è vietato ogni diverso utilizzo.
6. È fatto obbligo al Proponente di garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività dell'uso temporaneo approvato e di dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività manlevando il Comune da ogni responsabilità.

Art. 5 – Modalità di attuazione dell'uso temporaneo

1. La presente Convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute (riconducibili agli interventi di edilizia libera di cui all'art.6 e 6bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) da attuare con modalità reversibili.
2. (*ipotesi A non sono necessari interventi*)
Per l'uso temporaneo non sono necessari interventi che richiedono l'esecuzione di opere di adeguamento per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute.
2. (*ipotesi B sono necessari interventi*)
Per l'uso temporaneo sono necessari interventi che richiedono l'esecuzione di opere di adeguamento per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare con modalità reversibili, di seguito sinteticamente descritti:
2. (*ipotesi C interventi oggetto di idoneo titolo abilitativo*)
Per l'uso temporaneo sono necessari interventi non rientranti nelle fattispecie di cui all'attività di edilizia libera e, pertanto, sono oggetto di idoneo titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., di seguito sinteticamente descritti:
3. È sempre fatto salvo il rispetto della normativa vigente (cementi armati, antisismica, paesaggio, ambiente, ecc.), gli adempimenti previsti dal D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. e l'acquisizione degli eventuali pareri di enti esterni (ASL, ARPA, SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO, ecc.).
4. L'uso temporaneo autorizzato prevede la realizzazione di necessarie opere di adeguamento funzionale ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i., a prescindere dall'uso temporaneo medesimo, di seguito descritte: per le quali non vi è obbligo alla rimozione/ripristino.
5. L'uso temporaneo autorizzato prevede la realizzazione di interventi necessari all'esercizio dell'uso medesimo, eseguiti con modalità reversibili per non compromettere le finalità delle destinazioni funzionali di cui all'art.23-ter del DPR 380/2001 e s.m.i. e all'art. 4 della L.R. n.48/2017, di seguito descritti Allo scadere dei termini di cui alla presente Convenzione ha termine l'esercizio dell'uso temporaneo e le opere autorizzate per lo svolgimento dello stesso devono essere



Città di Bari

rimosse entro e non oltre giorni, con obbligo di comunicazione di fine esercizio ed avvenuta rimozione delle opere reversibili al Comune di Bari e al Proprietario da parte del Proponente.

6. Il Proponente, unitamente al Proprietario, dopo la sottoscrizione della Convenzione, si impegna a provvedere a sua cura e spese alla variazione/aggiornamento catastale dell'immobile interessato dall'uso temporaneo, e successivamente trasmettere al Comune la "comunicazione di inizio esercizio" o attività dell'uso temporaneo, allegando alla stessa gli atti catastali variati/aggiornati.
7. Inoltre il Proponente, unitamente al Proprietario, si impegna a provvedere a sua cura e spese alla variazione/aggiornamento catastale dell'immobile riportato alla destinazione d'uso originaria, allegando alla stessa comunicazione gli atti catastali variati/aggiornati.

Art. 6 - Durata dell'uso temporaneo e modalità di proroga

1. La presente Convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione e i termini della durata dell'uso temporaneo decorrono dalla data di trasmissione al Comune di Bari della comunicazione di inizio esercizio o attività fino ad anni (max 3 anni) in coerenza con l'art.7 dell'Allegato a) della DCC n. ... del

2. (ipotesi A non sono necessari interventi)

Non essendo necessari interventi, l'inizio esercizio dell'uso temporaneo deve attuarsi entro mesi sei (6) dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Decorso tale termine, la presente Convenzione decade di diritto.

(ipotesi B sono necessari interventi)

Essendo necessari interventi reversibili ai fini dell'esercizio dell'uso temporaneo, il termine per l'inizio degli interventi medesimi non può essere superiore ad anni uno (1) dalla sottoscrizione della presente Convenzione e quello di ultimazione degli stessi non può superare anni tre (3) dall'inizio dei lavori.

L'inizio esercizio dell'uso temporaneo deve attuarsi entro mesi sei (6) dalla comunicazione di fine lavori. Decorsi tali termini, la presente Convenzione decade di diritto e gli interventi reversibili eseguiti devono essere rimossi per ripristinare lo stato dei luoghi.

(ipotesi C interventi oggetto di idoneo titolo abilitativo)

Essendo necessari, a prescindere dall'uso temporaneo, interventi di adeguamento funzionale soggetti a idoneo titolo abilitativo, di cui al DPR 380/2001 e s.m.i., ai fini dell'esercizio dell'uso temporaneo medesimo, l'inizio e l'ultimazione dei lavori seguono i termini del titolo abilitativo e il quadro normativo vigente.

L'inizio esercizio dell'uso temporaneo deve attuarsi entro mesi sei (6) dalla comunicazione di fine lavori. Decorsi tali termini, la presente Convenzione decade di diritto e gli eventuali interventi reversibili eseguiti devono essere rimossi per ripristinare lo stato dei luoghi.

3. In coerenza con l'art.7 dell'Allegato a) alla DCC/....., la presente Convenzione potrà essere prorogata su istanza motivata e sottoscritta dal Proprietario, in data non posteriore a mesi sei (6) antecedenti la scadenza, per ulteriori anni (max 2 anni) da sottoporre all'attenzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Le tempistiche per l'uso temporaneo potranno essere oggetto di revisione e/o revoca in funzione delle esigenze di interesse pubblico o generale eventualmente intervenute, valutate dall'Amministrazione comunale.
5. La durata dell'uso temporaneo assentito non dovrà interferire con l'attuazione di interventi di trasformazione in aree o zone soggette a trasformazione ricadenti in Strumenti Urbanistici Esecutivi in corso di approvazione/realizzazione.



Città di Bari

6. In caso di mancato utilizzo dell'immobile, opportunamente documentato per ragioni non imputabili al Proponente - che deve effettuare formale comunicazione preventiva all'Amministrazione comunale (vedasi successivo art.9) - il Comune può valutare alla scadenza una eventuale proroga.
7. Il Proponente può dismettere gli immobili oggetto di uso temporaneo prima della scadenza previa comunicazione formale alla Ripartizione da far pervenire almeno:
(nel caso di immobile e/o area di proprietà privata) trenta giorni (30) prima fermi restando gli obblighi contrattualmente assunti con il Proprietario;
(nel caso di immobile e/o area di proprietà pubblica) trenta giorni (30) prima o il diverso termine previsto dall'atto con il quale l'immobile è messo a disposizione.
8. (nel caso di immobile e/o area di proprietà pubblica) Alla scadenza della Convenzione, l'immobile e/o area, sarà oggetto di sopralluogo da parte dei sottoscrittori, per verificare lo stato dei luoghi. L'esito del sopralluogo sarà oggetto di apposito verbale, nel quale si darà conto delle eventuali operazioni di ripristino o della necessità di proroga. Nulla è dovuto dal Comune per lavori eseguiti dal Proponente sugli immobili pubblici in uso temporaneo, né alcun rimborso per addizionamenti e migliorie, né per lavori di manutenzione straordinaria realizzati.

Art. 7 - Accessibilità degli spazi e diffusione dei sistemi di mobilità sostenibile

1. Il Proponente si impegna a rendere 'universalmente accessibili ed inclusivi' gli spazi aperti al pubblico e i servizi agli utenti, come circostanziato negli elaborati allegati all'istanza.
2. (eventuale) Il Proponente, trattandosi di uso temporaneo che determina impatti consistenti sul traffico, viabilità e parcheggi, si impegna ad adottare le seguenti misure volte alla mitigazione degli stessi:
.....
3. (eventuale) Nel perseguimento degli obiettivi di rigenerazione urbana, il Proponente promuove l'accesso all'area/edificio attraverso i seguenti sistemi di mobilità sostenibile al fine di ridurre gli eventuali disagi indotti ai residenti delle aree limitrofe e impatti sulla viabilità:
.....

Art. 8 - Obblighi del Proprietario

(nel caso di immobile e/o area di proprietà privata)

1. Il Proprietario con la sottoscrizione della presente Convenzione esprime il proprio consenso all'attuazione dell'uso temporaneo, alle condizioni ivi previste.
2. Il Proprietario si impegna a sostenere le spese, comprese imposte, tasse e tributi, principali e accessorie, inerenti e dipendenti dall'uso temporaneo di propria competenza.
3. Il Proprietario, unitamente al Proponente, dopo la sottoscrizione della Convenzione, deve provvedere a sua cura e spese alla variazione/aggiornamento catastale dell'immobile interessato dall'uso temporaneo, e successivamente trasmettere al Comune la "comunicazione di inizio esercizio" o attività dell'uso temporaneo, allegando alla stessa atti catastali variati/aggiornati.
4. Allo scadere della Convenzione, il Proprietario, unitamente al Proponente, deve provvedere a sua cura e spese alla variazione/aggiornamento catastale dell'immobile riportato alla destinazione d'uso originaria, allegando alla stessa comunicazione gli atti catastali variati/aggiornati.

Art. 9 – Obblighi del Proponente

1. Il Proponente si impegna a trasmettere le dichiarazioni di cui all'art.3 della presente Convenzione.
2. Il Proponente si impegna a presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia la segnalazione certificata di agibilità per l'uso temporaneo ai sensi dell'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.i..



Città di Bari

3. Il Proponente si impegna ad attuare in osservanza delle leggi che lo legittimano il progetto di uso temporaneo come approvato e a rispettare le modalità di attuazione dell'uso temporaneo di cui all'art.5 della presente Convenzione.
4. Il Proponente, in caso di mancato utilizzo dell'immobile/area - opportunamente documentato per ragioni non imputabili allo stesso - si impegna ad effettuare formale comunicazione preventiva all'Amministrazione comunale, fermo restando gli obblighi relativi al ripristino di cui all'art.5.
5. Il Proponente si impegna nei confronti del Comune al rispetto dei termini di durata stipulati e alla cessazione dell'uso temporaneo, oltre che al ripristino delle opere reversibili previste per l'uso temporaneo dell'immobile/area allo scadere della presente Convenzione, come previsto agli artt.5 e 6.
6. Il Proponente si impegna a porre in essere tutti gli accorgimenti necessari a garantire la riconoscibilità degli spazi aperti al pubblico, a risolvere le problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione.
7. Il Proponente deve 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.
8. Il Proponente si impegna a provvedere, allo scadere della presente Convenzione e della sua eventuale proroga, al ripristino delle opere reversibili previste per l'uso temporaneo approvato, come di seguito sinteticamente descritte:
9. L'avvenuto ripristino è comunicato dal Proponente al Comune. Le opere non rimosse sono soggette alle sanzioni di cui al successivo art.16.
10. Sono a carico del Proponente:
 - le spese inerenti gli allacciamenti/voltura di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche, l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, anche per le aree riservate all'utilizzo pubblico;
 - l'esecuzione degli interventi necessari per rendere e mantenere i locali assegnati adeguati all'uso oggetto della presente Convenzione;
 - unitamente al Proprietario, le spese inerenti gli aspetti tecnico-operativi necessari rispetto alla variazione/aggiornamento catastale dell'immobile interessato dall'uso temporaneo, comprese quelle per riportare l'immobile alla destinazione d'uso originaria.
11. Sono altresì a carico del Proponente 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.
12. Il Proponente si obbliga a dotarsi di adeguate coperture assicurative contro infortuni e la responsabilità civile verso terzi, ed a trasmetterne copia al Comune in sede di comunicazione di inizio esercizio.

Art. 10 – Monitoraggio e informazione sulle attività

1. Il Proponente ha l'obbligo di trasmettere alla competente Ripartizione Report annuale, corredato da apposita documentazione fotografica, sugli interventi e le attività svolti.
2. Il Report, deve circostanziare, in relazione al Cronoprogramma, attività specificamente poste in essere e relativa durata, soggetti coinvolti (eventuale numero e qualificazione), impatto sociale complessivo correlato agli Obiettivi di interesse pubblico o generale della presente Convenzione, al fine di permettere la valutazione dell'attività in coerenza con quanto previsto nella DCC del
3. Il Proponente 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.



Città di Bari

Art. 11 – Compiti del Comune di Bari

1. Il Comune sovrintende alla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione, verificando quanto prodotto dal Proponente per il monitoraggio dell'iniziativa di cui all' art.10.
2. Il Comune da evidenza delle Convenzioni per l'esercizio dell'uso temporaneo sottoscritte e delle attività di partecipazione e monitoraggio sul sito istituzionale.
3. Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Proponente ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti incaricati delle attività per l'esecuzione degli interventi.
4. Il Comune opera in ottemperanza ai successivi artt. 13, 14 e 16.

Art. 12 – Disciplina delle Variazioni, Proroghe, Sospensioni e Revoche

1. È fatto divieto di cedere in tutto o in parte la presente Convenzione a terzi o di stipulare eventuali subconvenzioni, anche parziali, senza la preventiva autorizzazione dei Dirigenti competenti. In mancanza, il soggetto titolare della Convenzione ed il suo avente causa sono e restano obbligati in solido all'attuazione ed al rispetto delle presenti clausole contrattuali.
2. Le variazioni in vigenza di Convenzione (sostanziali rispetto a quanto sottoscritto, dei soggetti coinvolti, ecc.) e dei lavori autorizzati - che non modificano la natura dell'uso temporaneo approvato con DGC del - devono essere assentite dal Dirigente che ha stipulato la presente Convenzione e sottoscritte dal Proprietario (se immobile di proprietà privata), previa istanza motivata a cura del Proponente ed aggiornamento della proposta e del Cronoprogramma, garantendo la permanenza dell'interesse pubblico o generale e la rispondenza ai criteri e alle linee di indirizzo di cui all'All. a) della DCC del
3. Ogni atto aggiuntivo ed ogni modificazione consentita alla presente Convenzione devono essere approvati per iscritto dai medesimi sottoscrittori e ne costituiranno allegato.
4. (se ipotesi B di cui all'art. 5 co.2) Le proroghe all'esecuzione dei lavori di adeguamento e di ripristino di cui all'art.5 co.2, sulla base della istanza motivata (n. del) del Proponente ed aggiornamento del Cronoprogramma, sono autorizzate dal Dirigente che stipula la Convenzione per conto del Comune di Bari e costituiranno allegato alla presente.
5. Il Dirigente procede alla sospensione o alla revoca dell'autorizzazione all'uso temporaneo, qualora in base alla gravità del fatto, accerti:
 - inosservanze ingiustificate di quanto statuito in Convenzione (sospensione);
 - utilizzi e/o modalità d'uso diversi da quelli oggetto di Convenzione (revoca);
 - usi e/o modalità d'uso vietati dalla disciplina speciale che li riguarda (revoca).
6. In caso di accertati usi e/o modalità d'uso che generino situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale, o arrechino disturbo agli insediamenti circostanti, si procede alla immediata sospensione degli effetti della presente Convenzione. Nel caso di persistenza delle situazioni di cui sopra si procederà alla revoca.

Art. 13 – Recesso e decadenza

1. Il Comune di Bari può recedere unilateralmente dalla presente Convenzione prima della sua scadenza in caso di intervenute prevalenti ragioni d'interesse pubblico o generale.
2. Il Proponente può recedere per esigenze che dovranno essere opportunamente motivate e comunicate all'Ente per iscritto a mezzo pec o raccomandata trenta (30) giorni prima del recesso.
3. Nel caso in cui la condizione del co.1 avvenga successivamente alla esecuzione dei lavori di adeguamento, il Proponente ed il Comune di Bari stabiliscono pattizamente l'importo dell'indennizzo eventualmente riconoscibile da parte del Comune di Bari al Proponente. Qualora sia il Proponente a richiedere la risoluzione della Convenzione prima del termine, dovrà a propria cura e spese ripristinare quanto necessario per riportare all'originaria destinazione d'uso.



Città di Bari

4. La risoluzione di diritto della presente Convenzione si determina nei casi:
 - a. di rifiuto o grave inottemperanza del Proponente ad adempiere agli obblighi assunti;
 - b. di utilizzo dell'immobile per usi non autorizzati o in difformità totale dal titolo abilitativo;
 - c. di inosservanza della normativa vigente e dei pareri di cui all'art.5 co.3.
5. Ferme restando le ipotesi di risoluzione previste ai precedenti commi, ogni altra ipotesi di risoluzione per inottemperanza è regolata dall'art. 1453 del c.c.. Per gli aspetti di inottemperanza delle normative vigenti in materia edilizia, ambientale, paesaggistica e commerciale si rinvia alla relativa disciplina sanzionatoria.
6. I provvedimenti previsti dal presente articolo sono adottati dal Dirigente competente alla stipula della presente Convenzione.
7. La risoluzione comporta l'automatica decadenza di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale.
8. Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto l'uso temporaneo visite di controllo al fine di accertare la rispondenza degli eventuali lavori eseguiti e delle attività svolte rispetto a quelli effettivamente approvati. In caso di inadempimento, come di seguito definito, e constatato lo stesso, il Comune, provvede a diffidare per iscritto il Proponente ad adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a (...) giorni. Decorso inutilmente tale termine, la Convenzione si intenderà risolta *ipso iure*, ai sensi dell'art.1454 c.c. e l'Ente escuterà la polizza di cui all'art.14 "Garanzie e Penali", secondo le modalità ivi riportate.
9. Costituisce inadempimento ai fini della decadenza della Convenzione, con eventuale escussione anche parziale della fideiussione, la mancata o non esatta esecuzione degli obblighi convenzionali nel caso di utilizzo per fini diversi da quelli approvati e di inosservanza di quanto sottoscritto nella Convenzione.
10. Inoltre, ai sensi dell'art.1456 del c.c., il Comune di Bari dichiara di voler avvalersi della clausola risolutiva espressa, nei seguenti casi:
 - la commissione dei reati previsti dall'art.94 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. da parte del Proponente e degli eventuali ulteriori soggetti, previa escussione delle garanzie;
 - l'adozione, ai sensi del D Lgs. n.159/2011, di misure di prevenzione personali o patrimoniali, oppure di informazione antimafia interdittiva del Proponente e degli eventuali ulteriori soggetti;
 - la commissione dei reati per responsabilità amministrativa previsti dal DLgs n.231/2001 del Proponente e degli eventuali ulteriori soggetti;
 - l'inosservanza di quanto indicato nel successivo articolo 21 "Normativa Antimafia" della presente Convenzione.
11. *(nel caso di immobile e/o area di proprietà pubblica)* La dichiarazione di risoluzione, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti per effetto della Convenzione, determinerà oltre all'escussione delle garanzie fideiussorie, l'acquisizione di diritto da parte del Comune di Bari della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti e impianti realizzati, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Art. 14 – Garanzie e Penali

1. A garanzia degli obblighi assunti il Proponente allega alla presente Convenzione apposita polizza fideiussoria "SUB E" rilasciata da, dell'importo di €, per gli interventi di ripristino quantificati nel quadro economico di progetto del valore pari al cento per cento (100%) del totale, iva e spese tecniche comprese.
2. La citata polizza garantisce il Comune di Bari:
 - da ogni inadempimento parziale e/o totale e/o inesatto di qualsiasi obbligazione derivante dalla presente Convenzione, in esecuzione della DGC del, nonché da ogni inadempimento che



Città di Bari

possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come Ente Territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse;

- da ogni pregiudizio comunque derivante al Comune di Bari nel periodo di custodia, manutenzione/conservazione, a cura del Proponente che dovesse arrecare danno all'Ente, incidere sulla regolare esecuzione e/o mantenimento in buono stato delle opere;
- in ordine alle sanzioni amministrative, di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della Convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

3. La garanzia prevede:

- il pagamento delle somme dovute da parte del Garante a semplice richiesta del Comune di Bari (Ente Garantito) entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione di detta richiesta, senza che nulla possa essere eccepito sia dai soggetti Attuatori che dalla Compagnia assicuratrice in merito al pagamento della garanzia in favore del Comune di Bari;
- 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 all'Ente Garantito, le eccezioni spettanti al debitore principale (Contraente), in deroga all'art. 1945 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.;
- l'obbligo del Garante a pagare le somme dovute in base alle polizze anche nell'ipotesi di fallimento del Contraente, o della sua sottoposizione ad altre procedure concorsuali;
- la durata sino alla liberazione del Contraente da parte del Comune mediante apposita dichiarazione rilasciata da quest'ultimo;
- Il mancato pagamento dei premi da parte del Contraente non potrà essere opposto all'Ente Garantito.

4. La polizza fideiussoria è svincolata entro 30 giorni decorrenti dalla data di protocollo comunale del certificato di regolare esecuzione delle opere di ripristino, trasmesso alla Ripartizione

5. In caso di ritardo nella esecuzione delle opere di ripristino, previa diffida ad adempiere, si applicano le sanzioni previste al successivo art.16.

6. Il Comune di Bari è abilitato all'escussione della polizza in caso di perdurante ritardo oltre 60 giorni.

7. In caso di decadenza di cui al precedente art. 13 o cessazione anticipata della Convenzione, devono essere rimosse entro e non oltre 30 giorni, con oneri e spese a carico del Proponente, le opere eseguite per l'uso temporaneo autorizzato.

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

9. 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.

10. L'Ufficio competente in materia di contratti, verifica che l'originale della fideiussione/polizza assicurativa soddisfi i requisiti sopra elencati.

Art. 15 – Spese

1. Le spese, comprese imposte, tasse e tributi, principali e accessorie, inerenti e dipendenti dall'uso temporaneo e riguardanti la presente Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, nonché ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico del Proponente e/o Proprietario.

Tali spese comprendono:



Città di Bari

2. Le attività svolte nell'ambito della presente Convenzione possono essere oggetto di esenzioni e/o agevolazioni previste dai regolamenti comunali in materia di canoni e tributi locali.

Art. 16 – Sanzioni

1. L'uso temporaneo oltre i termini autorizzati costituisce illecito edilizio ed è sanzionato ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
2. Per gli aspetti di inottemperanza delle normative vigenti in materia edilizia, ambientale, commerciale, ecc., si rinvia alle relative discipline sanzionatorie.

Art. 17 – Responsabilità verso terzi

1. Il Proponente 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.
2. Allo scopo il Proponente si obbliga a dotarsi di apposite coperture assicurative contro infortuni e la responsabilità civile verso terzi.

Art. 18 - Registrazione e trascrizioni

1. La presente Convenzione è redatta in forma di scrittura privata semplice sottoscritta in triplice copia e soggetta a registrazione in caso d'uso, con anticipo della relativa spesa a carico del richiedente.
2. *(nel caso di imprenditore nell'esercizio di impresa)* Riguardando la presente Convenzione prestazioni di servizi da parte di imprenditore nell'esercizio di impresa, la presente rientra nel regime di impositivo sul valore aggiunto, ed in conseguenza è soggetta all'imposta fissa di registro ai sensi di legge.

Art. 19 - 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 Bari.

Art. 20 – Trattamento dei dati

3. Il Comune di Bari garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il Regolamento (UE) 2016/679 e ss.mm.ii.
4. Il Proponente e il Proprietario sono informati che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nella presente Convenzione e a essa connesse.
5. A tal fine il Proponente e il Proprietario hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di esercitare i diritti di accesso, rettifica, limitazione, cancellazione, portabilità, opposizione, aggiornamento e integrazione dei dati.
6. Il Proponente e il Proprietario, resi edotti di quanto precede, sono informati che con la sottoscrizione della presente Convenzione, acconsentono al trattamento indicato nei commi precedenti.
7. Il Proponente e il Proprietario autorizzano il Comune di Bari a trattare i dati personali raccolti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici, in relazione al procedimento avviato.
8. I dati potranno essere trattati per tutto il tempo del procedimento e, successivamente alla sua cessazione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.
9. Il Proponente e il Proprietario danno atto che eventuali soggetti terzi interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguardano o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679). L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della



Città di Bari

Protezione dei Dati personali del Comune di Bari, Corso Vittorio Emanuele II, 84, 70122 - Bari, e-mail: privacy@comune.bari.it.

10. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste (art. 77 del Regolamento (UE) 2016/679) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento (UE) 2016/679).

Art. 21 – Normativa Antimafia

(nel caso di immobile e/o area di proprietà pubblica)

1. In ottemperanza agli obblighi derivanti dall'adesione al "Protocollo d'Intesa" sottoscritto tra Prefettura di Bari e Comune di Bari, il competente Servizio giusta protocollo, ha effettuato richiesta di informazione ai sensi dell'art.91 del D. Lgs. n.159/2011 tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia relativamente al Proponente ed è decorso il termine di 30 giorni previsto per il rilascio e l'acquisizione della informazione antimafia. Pertanto, il presente contratto viene stipulato, in applicazione dell'art.92 co. 3 del D. Lgs. n.159/2011, sotto condizione risolutiva ed è assoggettato, in via condizionale, a risoluzione immediata e automatica e a revoca dell'autorizzazione all'eventuale subappalto qualora dovessero pervenire, successivamente alla stipulazione, informazioni interdittive (clausola n. 5).
2. Resta fermo il rispetto, da parte del Proponente e suoi eventuali aventi causa, degli obblighi derivanti dall'adesione al "Protocollo d'Intesa" tra Prefettura di Bari e Comune di Bari, sottoscritto in data 07.12.2012.
3. Il Proponente è tenuto ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art.84 del D.lgs. n.159/2011 nei confronti del soggetto esecutore dei lavori pubblici di cui alla presente Convenzione. Essendo tale verifica di esclusiva competenza degli enti pubblici, il Proponente richiederà all'amministrazione tale espletamento previa raccolta dei dati da parte della stazione appaltante.
4. Il Proponente si obbliga a rispettare, e a far rispettare la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L. n.136/2010, obbligandosi, altresì, ad inserire nel contratto di appalto, a pena di nullità assoluta, le clausole previste dal co.8 dello stesso art.3. La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art.91 comma 6 D.lgs.159/2006, così come modificato e integrato dal D.Lgs. n.218/2012.

Art. 22 – Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente – Attività successive alla cessazione del rapporto di P.I.

1. Le parti hanno l'obbligo di osservare il DPR n.62/2013 nonché le norme previste dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Bari.
2. L'inosservanza di tali disposizioni è causa di risoluzione del presente atto.
3. Il Proponente dichiara che non sussiste la causa interdittiva di cui all'art.53 co.16-ter del D. Lgs. n.165/2001.

Art. 23 - Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile in materia se non in contrasto, della vigente disciplina generale prevista dall'art.11 della L. n.241/1990 e ss.mm. ii. e della disciplina nazionale in materia di edilizia prevista dal DPR 380/2001 e ss.mm. ii.



Città di Bari

Art. 24 - Coerenza della Convenzione rispetto allo Schema di Convenzione

La presente Convenzione è coerente con lo Schema di Convenzione approvato con DCCn.....del.....

(Oppure nell'eventualità ricorrono le condizioni) Alla presente Convenzione, rispetto allo Schema di Convenzione approvato con DCC del sono state apportate le seguenti modifiche:

-
-
-

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.

Bari, lì

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMUNE

Il Proponente

(nel caso di immobile e/o area di proprietà privata) Il Proprietario



Città di Bari

Allegato a)
CRITERI ED INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE
DISPOSIZIONI SUGLI USI TEMPORANEI
ai sensi dell'art.23-quater del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Data Gennaio 2024

INDICE

PREMESSA.....	2
CRITERI ED INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SUGLI USI TEMPORANEI – ex art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.	4
Art. 1 – OBIETTIVI E FINALITÀ.....	4
Art. 2 – PRINCIPI GENERALI	5
Art. 3 – REQUISITI DEI PROPONENTI	5
Art. 4 - CRITERI DI AMMISSIBILITÀ.....	6
Art. 5 – CRITERI PER L'ESERCIZIO DELL'USO TEMPORANEO.....	7
Art. 6 – TITOLO PER L'USO TEMPORANEO E PER L'ESECUZIONE DI EVENTUALI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO	8
Art. 7 – DURATA DELL'USO TEMPORANEO	9
Art. 8 – ACCESSIBILITÀ DEGLI SPAZI E DIFFUSIONE DEI SISTEMI DI MOBILITÀ SOSTENIBILE	10
Art. 9 – MONITORAGGIO E INFORMAZIONE SULLE ATTIVITÀ	10
Art. 10 – DISCIPLINA DELLE VARIAZIONI, PROROGHE, SOSPENSIONI E REVOCHE.....	10
Art. 11 – RECESSO E DECADENZA	11
Art. 12 – GARANZIE E PENALI	11
Art. 13 – SANZIONI	12
Art. 14 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE LEGITTIMANTI IN VIA DEFINITIVA L'USO TEMPORANEO.....	12
Art. 15 – SPESE.....	12
ALLEGATI GRAFICI.....	12

PREMESSA

Negli anni '90 del secolo scorso la legislazione nazionale ha introdotto strumenti di pianificazione finalizzati a sostenere politiche di qualificazione urbana e rigenerazione. Si tratta di strumenti intersettoriali rivolti alla sostenibilità del patrimonio edilizio esistente al fine di limitare il consumo di suolo, e al miglioramento della vivibilità dei territori aumentandone la resilienza, la qualità dell'abitare, la capacità inclusiva e l'attrattività generando, parallelamente, risvolti occupazionali.

A distanza di un quarantennio di esperienze nelle pratiche di attuazione di programmi innovativi, avviate con i programmi urbani complessi (Programmi integrati di intervento ex L.n.179/92, Programmi di recupero urbano ex L.n.493/93, Programmi di riqualificazione urbana ex L.n.179/92), la rigenerazione delle città continua ad avere una duplice veste di necessità ed opportunità volte ad avviare sistemi di azioni, articolate tra loro, non solo finalizzate ad una trasformazione fisica dell'assetto edilizio ed urbanistico ma anche ad una rigenerazione sociale, economica ed ambientale, grazie al coinvolgimento dei soggetti privati e delle comunità.

In linea con gli obiettivi di riqualificazione e di riuso quale integrazione della progettazione edilizia-urbanistica con l'innovazione sociale e culturale e con la crescita economica sostenibile delle città, la L. n.120 del 11.09.2020 (conv. del D.L. n. 76 del 16.07.2020), recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali" (Decreto Semplificazioni) ed in particolare l'art.10 co. 1 lett. m-bis), ha introdotto - nel capo III del titolo II della parte I del D.P.R. 380/2001 - l'art. 23-quater relativo alla disciplina degli "Usi temporanei" che prevede:

"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".

L'introduzione dello strumento degli usi temporanei evidenzia quindi una duplice finalità, da un lato quella di rendere maggiormente flessibile lo strumento urbanistico e le destinazioni che lo caratterizzano, dall'altro

quella di attivare iniziative economiche, sociali e culturali prossime ai cittadini mediante *l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico*.

Questo strumento innovativo si pone in immediata coerenza con discipline e strumenti regionali di varia natura.

Da una parte il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), redatto ai sensi della L.R. n. 20/2009, per il quale il Comune di Bari sta provvedendo all'adeguamento, che individua ampie porzioni di territorio sottoposte a tutela che necessitano nel transitorio di interventi di rigenerazione anche "temporanei", dall'altra la L.R. n. 21/2008 che promuove azioni di rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali che prevedono il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati, e che nella specifica realtà territoriale di Bari sono state circostanziate nel DPRU – Documento programmatico per la Rigenerazione Urbana, consultabile sul sito istituzionale del Comune di Bari.

In questa prospettiva il Settore Pianificazione del Territorio e PRG, oggi Settore Ufficio di Piano e Urban Center, della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, oggi Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio del Comune di Bari, con riferimento agli indirizzi e alle linee programmatiche del Sindaco 2019/2024 (D.C.C. n. 652/2019) previste al punto 1 "*La città nelle città*" intende fornire uno strumento utile alla visione strategica e alla valorizzazione della città - obiettivi prioritari dell'Amministrazione - che definisca gli indirizzi, i criteri, i requisiti e le modalità per l'attuazione degli usi temporanei di immobili e degli spazi aperti sia di proprietà privata che pubblica, anche al fine di favorire "*l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà*" (art. 118 Cost.). Tale strumento, anche in esito alle risultanze del percorso partecipativo attivato sull'argomento nello scorso giugno 2022, ha la finalità di fornire sia indirizzi operativi ai soggetti interessati all'attuazione, che elementi oggettivi per la valutazione delle proposte agli uffici dell'Amministrazione. Inoltre il percorso partecipativo attivato ha permesso di individuare sia punti di debolezza che elementi di innesco degli "usi temporanei" in relazione ai "luoghi", per cui in via prioritaria il presente strumento è rivolto all'uso temporaneo da attuarsi in edifici ed aree ricadenti nelle zone sottoposte alla disciplina dei territori costieri del Piano Paesaggistico vigente. In questa scelta di "priorità localizzative" si configura la natura di progetto pilota degli interventi proposti che potrà essere estesa ad ambiti urbani più ampi, sia in esito alle esperienze che potrebbero essere realizzate, sia in esito alle ulteriori attività di partecipazione che potranno essere attivate.

La presente disciplina, pertanto, si rivolge a beni (edifici ed aree) sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, con eccezione per quest'ultimi dei beni inseriti nel "*Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e la rigenerazione dei Beni Comuni Urbani di cui alla D.C.C. N. 20/2015*" predisposto dalla Ripartizione comunale Patrimonio che ha fornito il proprio contributo di competenza.

Il Comune di Bari, infatti, con tale "*Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e rigenerazione dei beni Comuni Urbani*" (approvato con DCC n.20 del 16.04.2015) disciplina gli *Accordi di collaborazione per "interventi volti alla protezione, conservazione e manutenzione"* e per "*interventi di recupero, trasformazione e innovazione*" dei beni comuni di proprietà pubblica o assoggettati ad uso pubblico. Inoltre, con il "*Regolamento sulla Utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale*" (approvato con DCC n.119 del 17.10.2006, e DCC n.89 del 12.12.2014) il Comune disciplina le modalità di concessione e/o locazione a terzi dei beni immobili di proprietà comunale.

A partire da una ricognizione a livello normativo statale e regionale delle esperienze sperimentali di trasformazione urbana realizzate e/o in corso sul territorio comunale nonché, con strumenti e dispositivi legislativi simili adottati da altre Amministrazioni (*Best Practices* di Città Metropolitane e capoluoghi di provincia) in materia di Usi Temporanei, sono stati avviati i percorsi partecipativi sul tema, al fine di condividere i criteri e gli indirizzi per la disciplina degli usi temporanei.

CRITERI ED INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SUGLI USI TEMPORANEI – ex art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

I criteri e gli indirizzi seguenti hanno la duplice finalità di orientare i soggetti interessati nella definizione e formulazione e predisposizione delle proposte di “uso temporaneo” e di fornire agli uffici comunali (Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio e Ripartizione Patrimonio, per le rispettive competenze come circostanziate nel seguito) elementi oggettivi per la valutazione delle proposte, da sottoporre ai fini dell'approvazione dell'uso medesimo alla Giunta Comunale per la stipula di apposita Convenzione.

A tal fine vengono definiti:

- CRITERI
L'insieme delle necessarie condizioni per l'attivazione degli usi temporanei in forza dei dettati normativi vigenti, richiamati nello Schema di Convenzione.
- LINEE DI INDIRIZZO
Gli elementi per l'attivazione, attraverso gli usi temporanei, di dinamiche virtuose a favore di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, volte al perseguimento di obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale mediante il coinvolgimento di soggetti sociali locali.

Art. 1 – OBIETTIVI E FINALITÀ

1. Allo scopo di attivare i processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione e di favorire, al contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, promuovendo forme di collaborazione, il Comune di Bari in conformità con la vigente normativa e con quanto previsto nel presente documento, consente l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree privati e pubblici (con eccezione, per questi ultimi dei beni individuati e disciplinati dal *“Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e la rigenerazione dei Beni Comuni Urbani”* di cui alla D.C.C. n.20/2015, predisposto dalla Ripartizione comunale Patrimonio, o da altra regolamentazione specifica) per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico PRG, ricadenti nelle zone interessate dalla tutela dei “territori costieri” disciplinati all'art. 45 delle NTA del PPTR, come da ALLEGATI GRAFICI, in coda al presente documento.
2. L'applicazione della disciplina dell'uso temporaneo per gli immobili e aree di proprietà pubblica comunali è sempre consentita, ferma restando la vigenza del *“Regolamento sulla Utilizzazione di beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale”* (approvato con DCC n.119 del 17.10.2006, e DCC n.89 del 12.12.2014) che disciplina le modalità di concessione e/o locazione a terzi dei beni immobili di proprietà comunale, per le quali risulta competente la Ripartizione Patrimonio. La Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio resta competente per la definizione delle proposte relative ad immobili ed aree di proprietà privata.
3. L'Amministrazione comunale, a seguito della fase di sperimentazione iniziale - per immobili ed aree ricadenti nei cd “territori costieri” ex art. 45 delle NTA PPTR - potrà valutare l'estensione dell'attuazione della disciplina dell'uso temporaneo ad altre parti del territorio comunale.
4. L'uso temporaneo, in coerenza con il principio costituzionale di sussidiarietà orizzontale, deve concorrere agli obiettivi previsti dalla norma per la rigenerazione urbana di cui all'art.1 della LR n.21/2008 e s.m.i. e a quelli definiti dal Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU) approvato con DCC n.49 del 28.06.2011.
5. L'utilizzo temporaneo di un edificio o di aree per lo svolgimento di attività o impieghi per usi diversi da quelli consentiti dallo strumento urbanistico vigente, costituisce modalità innovativa promossa dall'Amministrazione attraverso l'iniziale fase di sperimentazione, per immobili ed aree libere sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, degradati e/o in attesa di trasformazione. A tal fine, i criteri e gli indirizzi che seguono potranno essere oggetto di revisione e/o integrazione a seguito d'iniziale periodo di monitoraggio.
6. L'uso temporaneo si pone in coerenza con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo.

Art. 2 – PRINCIPI GENERALI

1. In coerenza con le finalità di rigenerazione e la disciplina dell'art.23-quater del DPR n.380/2001 e s.m.i., il Proponente assume l'impegno ad attuare gli obiettivi di interesse pubblico o generale - volti a fornire un servizio alla collettività - correlati alle iniziative economiche, sociali, culturali, ambientali ed urbanistiche sottese al progetto stesso presentato con l'istanza.
2. Il Proponente presenta istanza e i relativi allegati, compresa la valutazione della fattibilità tecnica rispetto ai contenuti del presente documento per l'uso temporaneo proposto.
3. Il rapporto tra il Comune di Bari ed il Proponente, in virtù del principio di sussidiarietà orizzontale (Cost. art.118) volto al raggiungimento dell'interesse pubblico generale, si ispira ai seguenti principi:
 - a. Collaborazione attiva: ferme restando le prerogative pubbliche in materia di vigilanza, programmazione e verifica, i rapporti tra il Comune di Bari ed il Proponente sono caratterizzati dalla collaborazione e presuppongono che la rispettiva volontà sia orientata al perseguimento di finalità di interesse pubblico o generale.
 - b. Pubblicità e trasparenza: il Comune di Bari garantisce la massima conoscibilità delle opportunità di collaborazione, delle proposte pervenute, delle decisioni assunte, dei risultati ottenuti e delle valutazioni effettuate. Riconosce nella trasparenza lo strumento principale per assicurare l'imparzialità nei rapporti con i proponenti e la verificabilità delle azioni svolte e dei risultati ottenuti.
 - c. Responsabilità: il Comune di Bari ritiene la responsabilità elemento centrale nella relazione sinergica con i proponenti nonché presupposto necessario affinché l'attività risulti orientata alla produzione di risultati utili e misurabili.
 - d. Sostenibilità: la collaborazione tra il Comune di Bari ed i proponenti non deve determinare costi superiori ai benefici di tipo sociale, economico ed ambientale.
 - e. Informalità: l'Ente richiede che la relazione con i cittadini avvenga nel rispetto di specifiche formalità solo quando ciò sia previsto dalla legge. Nei restanti casi assicura flessibilità e semplicità nella relazione, purché sia possibile garantire il rispetto dell'etica pubblica, così come declinata dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici e dei principi di imparzialità, buon andamento, trasparenza e certezza.

Art. 3 – REQUISITI DEI PROPONENTI

1. Il Proponente stipula la Convenzione con il Comune di Bari che disciplina ed autorizza l'uso temporaneo a condizione che a suo carico, e di altri soggetti coinvolti non sussistano i motivi di esclusione di cui all'art.94, comma 3 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.:
 - a. procedimenti penali in corso o condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, per uno dei reati previsti dal co.1, art.94 del D.Lgs. n.36/2023 e s.m.i.;
 - b. cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art.67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159 (Codice Antimafia) o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art.84, co.4, del medesimo decreto antimafia;
 - c. violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, e altre gravi violazioni di cui all'art.80, co.6 del medesimo decreto;
 - d. gravi infrazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro di cui all'art.95 co.1 del medesimo decreto;
 - e. stati di scioglimento o liquidazione o di concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa o volontaria e ad amministrazione controllata o straordinaria di cui al medesimo decreto.
2. Il Proponente deve, inoltre, dimostrare in sede di istanza, anche attraverso idonea autocertificazione, il possesso dei seguenti requisiti di capacità amministrativa, intesa come possesso delle abilitazioni richieste per svolgere le attività di cui all'uso temporaneo richiesto e correlate alla propria natura soggettiva quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a. per i soggetti giuridici sottoposti ad iscrizioni ad Albi/Registri (OdV, Aps, ONLUS, ONG, cooperative, ecc.), essere regolarmente costituiti ed essere iscritti negli appositi registri nazionali (RUNTS) o regionali in ossequio alla normativa vigente;

- b. per tutti gli altri soggetti: possedere un codice fiscale ed essere regolarmente costituiti in ragione della propria natura;
 - c. altre eventuali abilitazioni amministrative specificamente richieste per lo svolgimento delle attività previste dal progetto.
3. Nel caso di immobile e/o area di proprietà pubblica, il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale delle seguenti ulteriori dichiarazioni a cura del Proponente, il quale attesta:
- a. che non sussistono condizioni di incapacità a contrarre con la P.A. ai sensi della normativa vigente;
 - b. di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e che comunque in ogni caso non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs 36/2023;
 - c. di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società per deliberarne la liquidazione o scioglimento;
 - d. di essere in regola con la vigente normativa antimafia ed osservare il "Protocollo d'Intesa" sottoscritto tra Prefettura di Bari e Comune di Bari del 07.12.2012, che si impegna ad applicare;
 - e. che l'impresa che realizzerà le opere dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 94 del D.lgs 36/2023 e quelli specifici di qualificazione per l'esecuzione dei lavori prescritti dallo stesso decreto legislativo e dal DPR 207/2010. Inoltre l'impresa aggiudicataria dovrà:
 - non essersi avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla L. n.383/2001;
 - essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
 - avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
 - essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia (L. 575/1975 e ss.ii.mm.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale;
 - ai sensi dell'art.17 della legge n.68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;
 - osservare i piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) ai sensi dell'art. 26, co. 3, D.Lgs.81/08.

Art. 4 - CRITERI DI AMMISSIBILITÀ

1. Nel rispetto di quanto previsto nel presente documento, gli usi temporanei di cui all'art.23-quater commi 1 e 2 del DPR n.380/2001 e s.m.i. sono ammessi per edifici legittimi o legittimati e aree ricadenti nei "Territori Costieri" come cartografati nel vigente PPTR, di cui all'allegato grafico in coda al presente documento, che siano coerenti con gli obiettivi e le finalità del DPRU di Bari.
2. Gli usi temporanei non sono ammessi:
 - a. se finalizzati ai seguenti usi: residenziale, abitazioni collettive, turistico-ricettivo (bed & breakfast, affittacamere, alberghi, ecc.), produzione industriale di beni, magazzini, depositi a cielo aperto, logistica, sale gioco/scommesse/bingo, distributori carburante e commercio in medie e grandi strutture di vendita ai sensi dell'art.16, co.5 lett. b) e c) della L.R. 24/2015 e s.m.i.;
 - b. nelle Zone A e B del vigente PRG;
 - c. nelle Zone per attività primarie di tipo B del vigente PRG.
3. Costituiscono funzioni prioritarie per l'uso temporaneo, le iniziative e le attività:
 - degli enti del terzo settore (ETS) iscritte nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
 - di cittadinanza attiva volte al soddisfacimento del principio costituzionale di sussidiarietà orizzontale.

4. Gli usi temporanei sono assentiti previo accertamento della sussistenza delle principali opere di urbanizzazione primaria in grado di sostenere l'eventuale aumento del carico urbanistico conseguente alla modifica d'uso.

Art. 5 – CRITERI PER L'ESERCIZIO DELL'USO TEMPORANEO

1. L'uso temporaneo per la realizzazione di iniziative o attività, da attuarsi eventualmente con interventi reversibili e facilmente amovibili, finalizzate a fornire un servizio alla collettività per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale, è approvato dalla Giunta Comunale sulla base della proposta progettuale presentata e del relativo schema di Convenzione, previa acquisizione dei pareri necessari e istruttoria favorevole della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio nell'ipotesi di beni privati, e della Ripartizione Patrimonio nell'ipotesi di beni pubblici comunali. In esito all'approvazione della Giunta comunale, il Dirigente competente provvede alla stipula della Convenzione con il Proponente, previo deposito della fidejussione ove occorrente.
2. L'esercizio dell'uso temporaneo è consentito in assenza di contrasto con le normative generali e di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, di tutela ambientale e delle disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., ed eventuali tutele presenti nel territorio comunale e i programmi/progetti di opere pubbliche approvati e in via di realizzazione.
3. Al fine dell'esercizio dell'attività oggetto di Convenzione:
 - deve essere rispettata la normativa vigente in materia di autorizzazioni ambientali e/o igienico-sanitarie con l'impegno del Proponente ad espletare i relativi procedimenti;
 - qualora le proposte progettuali prevedano modifiche dello stato dei luoghi, ancorché reversibili, le proposte medesime dovranno acquisire l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., ove occorra;
 - se relativo all'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, deve essere rispettata la normativa vigente (DPR n.160/2010 e s.m.i.) con l'impegno del Proponente ad espletare i relativi procedimenti.
4. Nel caso in cui l'uso temporaneo riguardi un edificio, questo deve risultare legittimamente esistente e dotato di agibilità sia per l'uso *ex ante* che per l'uso temporaneo *ex post*. All'istanza deve essere allegata asseverazione di tecnico abilitato dello "stato legittimo" dell'immobile medesimo oggetto dell'uso temporaneo ai sensi dell'art. 9-bis del DPR 380/2001 e s.m.i..
5. L'esercizio dell'uso temporaneo deve rispettare i requisiti di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute.
6. L'istanza da presentare via PEC alla Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio (beni privati) ovvero alla Ripartizione Patrimonio (beni comunali) contiene la seguente documentazione minima:
 - Titolo giuridico di legittimazione alla presentazione dell'istanza in qualità di proprietario e/o Proponente. In caso di proposta presentata dal Proponente/comodatario/conducente, atto di assenso all'uso temporaneo della proprietà privata dell'immobile o dell'area.
 - Relazione illustrativa della proposta di uso temporaneo, che contenga, oltre alla adeguata documentazione tecnica di inquadramento/analisi/progetto:
 - a) la descrizione dell'interesse pubblico o generale sotteso all'iniziativa;
 - b) le modalità di utilizzo temporaneo dell'edificio o delle aree,
 - c) la rispondenza ai criteri e alle linee di indirizzo di cui al presente documento;
 - d) le esternalità e ricadute positive e/o negative connesse all'introduzione dell'uso temporaneo;
 - e) le indicazioni circa la reversibilità dell'intervento allo scadere dei termini previsti dalla Convenzione;
 - Elaborati scritto-grafici, a firma di tecnico abilitato, che contengano:
 - a) inquadramento urbanistico, vincoli e tutele, planimetrie, sezioni, prospetti, stato di fatto e progetto, foto inserimento, rendering, ecc.;

- b) la verifica del rispetto dei requisiti igienico sanitari, di sicurezza e accessibilità, oltre che atti a dimostrare la compatibilità dell'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale, idrogeologico, ecc.;
 - c) le eventuali criticità ambientali e paesaggistiche presenti nell'ambito interessato che l'uso temporaneo intende minimizzare, comprensive dell'impatto generato dall'uso temporaneo sul traffico, viabilità e parcheggi;
 - d) gli accorgimenti tecnici circa la reversibilità dell'intervento;
- Cronoprogramma generale dell'iniziativa, sottoscritto dal Proponente, esteso:
 - a) alle eventuali tempistiche per gli interventi di adeguamento occorrenti e prodromici all'esercizio;
 - b) alle iniziative connesse all'uso temporaneo/esercizio;
 - c) alle eventuali tempistiche di ripristino.
7. L'uso temporaneo deve essere caratterizzato dal *non consumo di suolo*, evitando impermeabilizzazione dei suoli con particolare riferimento alle aree agricole e permeabili in generale.

Art. 6 – TITOLO PER L'USO TEMPORANEO E PER L'ESECUZIONE DI EVENTUALI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO

1. 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 (riconducibili agli interventi di edilizia libera di cui all'art.6 e 6bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) da attuare con modalità reversibili, secondo quanto stabilito in Convenzione.
 - 1.1 Nell'ipotesi in cui per gli usi temporanei non siano necessari interventi che richiedano l'esecuzione di opere di adeguamento per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, il Proponente allega oltre all'istanza e alla documentazione di cui all'art.5 comma 6, una dichiarazione di rispondenza asseverata da tecnico abilitato, attestante con specifico riferimento all'uso temporaneo previsto, che l'immobile è accessibile, agibile ai sensi di legge, dotato di impianti conformi alla vigente normativa, in regola con le disposizioni di sicurezza sui luoghi di lavoro e di tutela della salute.
 - 1.2 Nell'ipotesi in cui per gli usi temporanei siano necessari interventi che richiedano l'esecuzione di opere di adeguamento per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare con modalità reversibili, il Proponente allega oltre all'istanza e alla documentazione di cui all'art.5 comma 6:
 - Relazione Tecnica Generale e tavole di progetto e dettagli progettuali indicanti le necessarie opere reversibili di adeguamento nonché le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche delle successive opere di ripristino alla scadenza della Convenzione;
 - Computo metrico estimativo distinto per opere di adeguamento e opere di ripristino e quadro economico di progetto;
 - Cronoprogramma recante i tempi di adeguamento, il periodo di inizio e fine dell'attività temporanea, e le tempistiche di ripristino, sottoscritto dal Proponente,.
- 2 In tutti gli altri casi, gli interventi non rientranti nelle fattispecie di cui all'attività di edilizia libera devono essere oggetto di idoneo titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..
- 3 Nell'ipotesi di cui:
 - al comma 1.1 l'inizio esercizio dell'uso temporaneo deve attuarsi entro mesi sei (6) dalla sottoscrizione della Convenzione;
 - al comma 1.2, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad anni uno (1) dalla stipula della Convenzione e quello di ultimazione degli interventi non può superare anni tre (3) dall'inizio dei lavori. Decorso tali termini, la Convenzione decade di diritto e gli eventuali interventi eseguiti devono essere rimossi per ripristinare lo stato dei luoghi, comunicando al Comune l'avvenuta rimozione e/o ripristino degli stessi interventi;

- al comma 2, i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, seguono il titolo abilitativo rilasciato e il quadro normativo vigente.
- 4 Il Proponente, unitamente al Proprietario, dopo la sottoscrizione della Convenzione, deve provvedere a sua cura e spese alla variazione/aggiornamento catastale dell'immobile interessato dall'uso temporaneo, e successivamente trasmettere al Comune la "comunicazione di inizio esercizio" o attività dell'uso temporaneo, allegando alla stessa gli atti catastali variati/aggiornati.
 - 5 È sempre fatto salvo il rispetto della normativa vigente (cementi armati, antisismica, paesaggio, ambiente, ecc.), gli adempimenti previsti dal D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. e l'acquisizione degli eventuali pareri di enti esterni (ASL, ARPA, SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO, ecc.).
 - 6 Ferma restando la possibilità di effettuare opere di adeguamento funzionale ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i., a prescindere dall'uso temporaneo, gli eventuali ulteriori interventi necessari all'esercizio dell'uso medesimo devono essere eseguiti con modalità reversibili per non compromettere le finalità delle destinazioni funzionali di cui all'art.23-ter del DPR 380/2001 e s.m.i. e all'art. 4 della L.R. n.48/2017.
 - 7 Allo scadere della Convenzione ha termine l'esercizio dell'uso temporaneo e le opere autorizzate per lo svolgimento dello stesso devono essere rimosse, con obbligo di comunicazione di fine esercizio ed avvenuta rimozione delle opere reversibili al Comune di Bari e al Proprietario, ove occorra, da parte del Proponente. Inoltre quest'ultimo, unitamente al Proprietario, deve provvedere a sua cura e spese alla variazione/aggiornamento catastale dell'immobile riportato alla destinazione d'uso originaria, allegando alla stessa comunicazione gli atti catastali variati/aggiornati.
 - 8 Nel caso di soggetti pubblici diversi dal Comune di Bari, la Convenzione che disciplina l'uso temporaneo potrà assumere la forma di Accordo tra le Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art.15 del L.241/1990 e s.m.i. e, in tal caso, l'Ente proponente l'uso temporaneo potrà attivare la procedura di evidenza pubblica per l'individuazione di eventuali soggetti gestori, nel rispetto dei criteri e linee di indirizzo del presente documento.

Art. 7 – DURATA DELL'USO TEMPORANEO

1. L'uso temporaneo per edifici legittimi o legittimati ed aree ricadenti nei "Territori Costieri", come cartografati in allegato, è consentito per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore ad anni tre (3), eventualmente prorogabili - previa apposita domanda e con atto espresso da parte dell'Amministrazione Comunale - di anni due (2) per un massimo totale di anni cinque (5).
2. I termini della durata dell'uso temporaneo decorrono dalla data di trasmissione della "comunicazione di inizio esercizio" o attività e secondo quanto stabilito nella Convenzione.
3. Le tempistiche previste per l'uso temporaneo potranno essere oggetto di revisione e/o revoca rispetto a quanto definito nei commi precedenti e stipulato in Convenzione, in funzione delle esigenze di interesse pubblico o generale eventualmente intervenute, valutate dall'Amministrazione Comunale.
4. La durata dell'uso temporaneo assentito non dovrà interferire con l'attuazione di interventi di trasformazione in aree o zone soggette a trasformazione ricadenti in Strumenti Urbanistici Esecutivi in corso di approvazione/realizzazione.
5. La facoltà di proroga, di cui al co.1 del presente articolo, è ammessa 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.
6. Il Proponente può presentare istanza di proroga motivata e sottoscritta dal Proprietario, in data non posteriore a mesi sei (6) antecedenti la scadenza.
7. La proroga è concessa alle condizioni previste dalla Convenzione già stipulata, previo accertamento della permanenza dei presupposti di fatto e di diritto che hanno legittimato la stipula originaria, per anni due (2) da accordare con deliberazione della Giunta Comunale.
8. In caso di mancato utilizzo dell'immobile/area, opportunamente documentato per ragioni non imputabili al Proponente - che deve effettuare formale comunicazione preventiva all'Amministrazione comunale - il Comune può valutare alla scadenza una eventuale proroga.

9. Il Proponente può dismettere gli immobili oggetto di Uso Temporaneo prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno:
- nel caso di immobile e/o area di proprietà privata trenta giorni (30) prima al Comune, fermi restando gli obblighi contrattualmente assunti con il Proprietario;
 - nel caso di immobile e/o area di proprietà pubblica trenta giorni (30) prima al Comune o il diverso termine previsto dall'atto con il quale l'immobile è messo a disposizione.

Art. 8 – ACCESSIBILITÀ DEGLI SPAZI E DIFFUSIONE DEI SISTEMI DI MOBILITÀ SOSTENIBILE

1. Il Proponente si impegna a rendere 'universalmente accessibili ed inclusivi' gli spazi aperti al pubblico e i servizi agli utenti, circostanziando tale condizione negli elaborati allegati all'istanza.
2. Il Proponente nel caso di usi temporanei che possono determinare impatti consistenti sul traffico, viabilità e parcheggi, individua e si impegna ad adottare le misure ritenute necessarie alla mitigazione degli stessi.
3. Nel perseguimento degli obiettivi di rigenerazione urbana, il Proponente, ove possibile, promuove l'accesso all'area/edificio attraverso sistemi di mobilità sostenibile al fine di ridurre gli eventuali disagi indotti ai residenti delle aree limitrofe e impatti sulla viabilità (ad esempio suggerendo percorsi alternativi di collegamento tra i luoghi prediligendo quelli pedonali, l'utilizzo dei mezzi di trasporto pubblici e parcheggi di scambio come i park&ride; localizzando spazi per la sosta delle biciclette; ecc.).

Art. 9 – MONITORAGGIO E INFORMAZIONE SULLE ATTIVITÀ

1. Il Proponente, in relazione ai contenuti della Convenzione sottoscritta, trasmette alla competente Ripartizione comunale un Report annuale, corredato da apposita documentazione fotografica, sugli interventi e le attività svolti.
2. Il Proponente comunica al Comune la programmazione delle attività aperte al pubblico mettendola a disposizione dell'Amministrazione e della collettività e tenendola costantemente aggiornata.

Art. 10 – DISCIPLINA DELLE VARIAZIONI, PROROGHE, SOSPENSIONI E REVOCHE

1. È fatto divieto di cedere in tutto o in parte la Convenzione a terzi o di stipulare eventuali subconvenzioni, anche parziali, senza la preventiva autorizzazione dei Dirigenti competenti. In mancanza, il soggetto titolare della Convenzione ed il suo avente causa sono e restano obbligati in solido all'attuazione ed al rispetto delle clausole contrattuali.
2. Le **variazioni** in vigore di Convenzione (sostanziali rispetto a quanto sottoscritto, dei soggetti coinvolti, ecc.) e **dei lavori autorizzati - che non modificano la natura dell'uso temporaneo assentito** - devono essere assentite dal Dirigente che ha stipulato la Convenzione medesima, e sottoscritte dal Proprietario nel caso di immobile di proprietà privata, previa istanza motivata a cura del Proponente ed aggiornamento della proposta e del Cronoprogramma, garantendo la permanenza dell'interesse pubblico o generale e la rispondenza ai criteri e alle linee di indirizzo di cui al presente documento.
3. Ogni atto aggiuntivo ed ogni modificazione consentita alla Convenzione devono essere approvati per iscritto dai medesimi sottoscrittori e costituiscono allegato alla stessa.
4. Le **proroghe all'esecuzione dei lavori di adeguamento e di ripristino** di cui all'art.6 co.1.2, previa istanza motivata a cura del Proponente ed aggiornamento del Cronoprogramma, sono autorizzate dal Dirigente che ha stipulato la Convenzione per conto del Comune di Bari.
5. Il Dirigente procede alla **sospensione o alla revoca** della Convenzione stipulata, qualora in base alla gravità del fatto, accerti:
 - inosservanze ingiustificate di quanto statuito in Convenzione (sospensione);
 - utilizzi e/o modalità d'uso diversi da quelli oggetto di Convenzione (revoca);
 - usi e/o modalità d'uso vietati dalla disciplina speciale che li riguarda (revoca);
 - usi e/o modalità d'uso in contrasto con le normative vigenti (revoca).
6. In caso di accertati usi e/o modalità d'uso che generino situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale, o arrechino disturbo agli insediamenti circostanti, il Dirigente competente procede a comunicare

l'immediata eliminazione delle suddette situazioni e nel caso di persistenza delle stesse si procederà alla revoca della Convenzione.

Art. 11 – RECESSO E DECADENZA

1. Il Comune di Bari può recedere unilateralmente dalla Convenzione prima della sua scadenza in caso di intervenute prevalenti ragioni d'interesse pubblico o generale.
2. Il Proponente può recedere per esigenze che dovranno essere opportunamente motivate e comunicate all'Ente per iscritto a mezzo pec o raccomandata trenta (30) giorni prima del recesso.
3. Nel caso in cui la condizione di cui al co.1 avvenga successivamente alla esecuzione dei lavori di adeguamento, il Proponente ed il Comune di Bari stabiliscono pattiziamente l'importo dell'indennizzo eventualmente riconoscibile da parte del Comune di Bari al Proponente. Qualora sia il Proponente a richiedere la risoluzione della Convenzione prima del termine, dovrà a propria cura e spese ripristinare quanto necessario per riportare all'originaria destinazione d'uso.
4. La risoluzione di diritto della Convenzione si determina nei casi:
 - a. di rifiuto o grave inottemperanza del Proponente ad adempiere agli obblighi assunti;
 - b. di utilizzo dell'immobile per usi non autorizzati o in difformità totale dal titolo abilitativo;
 - c. di inosservanza della normativa vigente e dei pareri di cui all'art.6 co.5.
5. Ferme restando le ipotesi di risoluzione previste dai precedenti commi, ogni altra ipotesi di risoluzione per inottemperanza è regolata dall'art.1453 del c. c.. Per gli aspetti di inottemperanza delle normative vigenti in materia edilizia, ambientale, paesaggistica e commerciale si rinvia alla relativa disciplina sanzionatoria.
6. I provvedimenti previsti dal presente articolo sono adottati dal Dirigente competente alla stipula della Convenzione.
7. La risoluzione comporta l'automatica decadenza di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale.
8. Il Comune si riserva la facoltà, con rinvio agli impegni convenzionali, di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto l'uso temporaneo visite di controllo al fine di accertare la rispondenza degli eventuali lavori eseguiti e delle attività svolte rispetto a quelli approvati.
9. Costituisce inadempimento ai fini della decadenza della Convenzione, con eventuale escussione anche parziale della fideiussione, la mancata o non esatta esecuzione degli obblighi convenzionali nel caso di utilizzo per fini diversi da quelli approvati e di inosservanza di quanto sottoscritto nella Convenzione.
10. Inoltre, ai sensi dell'art.1456 del c.c., il Comune di Bari dichiara di voler avvalersi della clausola risolutiva espressa, nei casi previsti dalla normativa vigente.
11. Nel caso di immobile e/o area di proprietà pubblica, la dichiarazione di risoluzione, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti per effetto della Convenzione, determinerà oltre all'escussione delle garanzie fideiussorie, l'acquisizione di diritto da parte del Comune di Bari della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti e impianti realizzati, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Art. 12 – GARANZIE E PENALI

1. A garanzia dei propri obblighi il Proponente in sede di stipula presenta apposita polizza fideiussoria, rilasciata da una banca o da altro istituto finanziario come da normativa vigente, **per gli interventi di ripristino** quantificati nel quadro economico di progetto del valore pari al cento per cento (100%) del totale, iva e spese tecniche comprese.
2. La polizza fideiussoria garantisce il Comune da inadempimenti, pregiudizi e sanzioni da definire in Convenzione.
3. La polizza fideiussoria è svincolata entro 30 giorni decorrenti dalla data di protocollo comunale del certificato di regolare esecuzione delle opere di ripristino, trasmesso alla Ripartizione competente.
4. In caso di ritardo nella esecuzione delle opere di ripristino, previa diffida ad adempiere, si applicano le sanzioni previste in Convenzione per la ritardata esecuzione delle medesime.

5. Il Comune di Bari è abilitato all'escussione della polizza in caso di perdurante ritardo oltre 60 giorni.
6. In caso di decadenza di cui al precedente art.11 o cessazione anticipata della Convenzione, devono essere rimosse entro e non oltre 30 giorni, con oneri e spese a carico del Proponente, le opere eseguite per l'uso temporaneo autorizzato.
7. Il Proponente si obbliga a dotarsi di apposite coperture assicurative contro infortuni e la responsabilità civile verso terzi, ed a trasmetterne copia al Comune in sede di comunicazione di inizio esercizio.

Art. 13 – SANZIONI

1. L'uso temporaneo oltre i termini autorizzati costituisce illecito edilizio ed è sanzionato ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
2. Per gli aspetti di inottemperanza delle normative vigenti in materia edilizia, ambientale, commerciale, ecc., si rinvia alle relative discipline sanzionatorie.

Art. 14 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE LEGITTIMANTI IN VIA DEFINITIVA L'USO TEMPORANEO.

1. Qualora entro i termini previsti dalla Convenzione e/o eventualmente prorogati, entrino in vigore norme urbanistico-edilizie che legittimino in via ordinaria l'uso temporaneo, per cui viene meno la qualificazione di "uso temporaneo" assentito in Convenzione, la stessa perde efficacia, e il Dirigente competente e il Proponente procedono con la formalizzazione della decadenza della Convenzione all'uso temporaneo assentito senza alcun onere per le parti contraenti.
2. Successivamente il Proponente può presentare all'ufficio competente apposita istanza di rilascio di titolo abilitativo finalizzato alla legittimazione definitiva al nuovo uso, ferma restando l'acquisizione di atti di assenso comunque denominati necessari per legge, tra cui il titolo paesaggistico autonomo e presupposto se occorrente, e la corresponsione dei relativi oneri concessori.

Art. 15 – SPESE

1. Le spese, comprese imposte, tasse e tributi, principali e accessorie, inerenti e dipendenti dall'uso temporaneo e riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, nonché ogni altro onere annesso e connesso alla registrazione e trascrizione, sono a carico del Proponente e/o Proprietario. Tali spese saranno definite propriamente nella Convenzione e nel rispetto delle normative vigenti.

ALLEGATI GRAFICI

1. Aree di applicazione della disciplina dell'uso temporaneo nella fase sperimentale - n.12 tavole, scala 1:10.000



Municipio 1

Murat – San Nicola – Libertà – Madonnella – Japigia – Torre a Mare

3° COMMISSIONE ORDINARIA PERMANENTE "LAVORI PUBBLICI"

VERBALE DEL 13/02/2024

L'anno duemilaventiquattro il giorno **13** del mese di **Febbraio**, convocata con nota prot. N.**30818** del **25/01/2024**, per le ore **09,30** si è riunita in audio-videoconferenza ovvero modalità mista ai sensi dell'art. 37-bis del Regolamento sul decentramento amministrativo istitutivo dei Municipi in Bari nella Sede del I Municipio, la III[^] Commissione Consiliare Ordinaria Permanente.

Funge da segretario verbalizzante l'esecutore amministrativo: Virgilio Domenico.

Alle ore **09,31** il segretario verbalizzante attesta che sono presenti i Consiglieri: modalità online Valentini **De Tullio, Bux, in presenza Franco, Ventrella, Gallo** .

Il presidente **Valentini** constatata la presenza del numero legale degli intervenuti, **dichiara aperta la seduta alle ore 09,31.**

in apertura di seduta si dà lettura del verbale della seduta precedente, il quale viene approvato all'unanimità dei presenti.

O.d.g.: **nota prot: 50120 del 08/02/2024 avente oggetto: USI TEMPORANEI AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER D.P.R. n. 380/2001 E S.M.I..**

CRITERI E INDIRIZZI ATUATIVI E SCHEMADI CONVENZIONE.(RICHIESTA DI PARERE URGENTE).

Entra in modalità online alle ore **09,35** il consigliere **Iusco**.

Prende la parola il Presidente Valentini, il quale invita il Consigliere Ventrella a riferire in merito a quanto in oggetto.

Prende la parola il Consigliere Ventrella, il quale espone alla Commissione che con **nota prot: 50120 del 08/02/2024** è stato assegnato alla Commissione un parere urgente ex art 55 del vigente regolamento sul decentramento amministrativo, avente oggetto: **USI TEMPORANEI AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER D.P.R. n. 380/2001 E S.M.I.. CRITERI E INDIRIZZI ATUATIVI E SCHEMADI CONVENZIONE.(RICHIESTA DI PARERE URGENTE).**

Il Consigliere Ventrella, espone alla Commissione che il detto parere verte in materia di usi temporanei degli immobili per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

Continuando il Consigliere Ventrella ribadisce che come da documento innanzi citato, il Comune di Bari, ha disciplinato in maniera analitica ed individuato i criteri ed indirizzi attuativi per l'utilizzo temporaneo relativamente a quegli immobili, siano essi edifici e/o aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

La ratio del regolamento, si rinviene in nella tutela di iniziative atte a rivalutare i detti immobili, esclusivamente in un ottica di tutela dell'interesse pubblico finalizzato all'osservanza e realizzazione di quelli che sono gli obbiettivi urbanistici, socio economici ed ambientali.

Si apre la discussione in merito.

Dopo ampia discussione, il Presidente Valentini invita la Commissione ad esprimersi in merito alla richiesta di parere.

Il Presidente Valentini da atto della votazione .

Consiglieri FAVOREVOLI De Tullio Gallo Franco Ventrella Iusco e Valentini

Consiglieri ASTENUTI Bux

Il Presidente Valentini certifica l'esito della votazione e dichiara che la Commissione ha espresso parere favorevole relativamente **nota prot: 50120 del 08/02/2024 avente oggetto: USI TEMPORANEI AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER D.P.R. n. 380/2001 E S.M.I..**

CRITERI E INDIRIZZI ATUATIVI E SCHEMADI CONVENZIONE.(RICHIESTA DI PARERE URGENTE).

Si chiede di trasmettere il presente verbale alla segreteria competente.

Prende la parola il Presidente Valentini, il quale da lettura alla Commissione in merito alla richiesta di istituzione della "Mostra occasionale denominata "Mercato del contadino" in piazza Ferrarese.

Esce la Consigliera De Tullio alle ore 9.56

Continuando il Presidente Valentini, fa constatare che la richiesta ha per oggetto una mostra mercato prevista per dodici giornate ad iniziare dal 5 maggio 2024, con intervalli, come da richiesta sino al giorno 1 dicembre 2024.

Prende la parola il Consigliere Ventrella, il quale da lettura della richiesta.

Al termine della lettura il Presidente Valentini, unitamente al Consigliere Ventrella e Iusco, fanno notare che la richiesta, relativamente alle date proposte, non può essere accolta in quanto non si ritiene corretto poter esprimere un parere in merito ad un lasso di tempo in cui il Consiglio non sarà più in carica e per queste ragioni non ritengono accoglibile la proposta.

Ed all'uopo si rinvia la decisione al Consiglio.

Si apre la discussione.

Prende il Consigliere Gallo, che ribadendo quanto esposto dai Consiglieri Ventrella Valentini e Iusco ritiene che il voto debba essere contrario, per le ragioni su esposte.

Dopo breve discussione, il Presidente Valentini invita la Commissione ad esprimersi in merito alla richiesta di istituzione della "Mostra occasionale denominata "Mercato del contadino" in piazza Ferrarese, nota protocollo e relativa integrazione del 24 gennaio 2024 n.29625.

Il Presidente Valentini da atto della votazione .

Consiglieri FAVOREVOLI nessuno

Consiglieri ASTENUTI Bux Ventrella Iusco Valentini Franco

Consiglieri Contrari Gallo

Si precisa che il parere contrario non attiene alla bontà dell'iniziativa che la Commissione condivide, ma esclusivamente alle date di svolgimento, per le ragioni su esposte.

Il Presidente Valentini certifica l'esito **della votazione e dichiara che la Commissione ha espresso parere contrario relativamente alla istituzione della "Mostra occasionale denominata "Mercato del contadino" in piazza Ferrarese, nota protocollo e relativa integrazione del 24 gennaio 2024 n.29625.**

Si chiede di trasmettere il presente verbale alla segreteria competente.

Al termine della discussione, **il presidente Valentini** dà lettura del verbale e **dichiara la chiusura dei lavori di Commissione alle ore 10,06.**

Il Segretario

E. A. Virgilio Domenico

Il Presidente

Dott. Fabrizio Valentini

Passo al 3° punto all'Ordine del Giorno: Proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto: "usi temporanei ai sensi dell'articolo 23 del D.p.r. 380/2001, criteri e indirizzi attuativi e schema di convenzione". Prego, Consigliere Ventrella.

Consigliere Ventrella Francesco

Grazie, Presidente. Francesco Ventrella, De Caro Sindaco, sono le 15:45. Anche questo è un punto credo fondamentale perché permette a chiunque abbia interesse, quindi parliamo di soggetti privati che operano sia in forma associativa, come persone giuridiche, come persone fisiche, relativamente all'utilizzo temporaneo ovviamente di quei beni che risultano essere dismessi. Come ben sappiamo il Testo Unico sull'Edilizia il D.p.r. 380/2001 all'articolo che ha scelto il Presidente il 23 quater, dà la possibilità ai Comuni e agli enti pubblici di consentire l'utilizzo temporaneo - leggo testualmente il testo della norma - "Di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico al fine di attivare processi di rigenerazione urbana e riqualificazione delle aree urbane e degradate", chiaramente questo già di per sé ci permetterebbe come Amministrazione di poter utilizzare dei beni e delle aree che ad oggi risultano inutilizzate. Faccio esempi banali, pensate a tutte quelle aree che sono di titolarità del Comune che potrebbero essere utilizzati

Covel Group S.r.l. - Potenza Pagina 13

da boschi urbani, quello che viene fatto ad esempio da alcune Associazioni che hanno attività agricole e sociali, quindi non parliamo solo di beni nel senso di immobili, ma parliamo anche di aree destinate ad altro tipo di attività. Chiaramente con questo parere che ci accingiamo a votare viene stabilito inoltre quello che è lo schema di convenzione, ovvero quel documento con cui il soggetto privato che sia ripeto in forma di persona fisica o di persona giuridica si interfaccia con la Pubblica Amministrazione - in questo caso il Comune - e sottoscrive un accordo con cui gestisce quell'area. Ovviamente, come ho detto prima, queste aree devono assurgere a finalità di natura sociale, chiaramente non possono essere utilizzate per finalità lucrative, sarebbe chiaramente un po' incongruente, quindi sostanzialmente credo che questa sia un'attività importantissima perché permetterebbe - come dicevo prima - al Comune, ma soprattutto anche al soggetto privato di poter riqualificare, quindi aumentare quella partnership tra soggetto privato e il soggetto pubblico ed ente pubblico al fine della riqualificazione di aree o beni immobili non utilizzati, grazie.

Presidente

Ci sono altri interventi? Non ci sono altri interventi.

Dichiarazioni di voto?

Municipio 1 Murat, San Nicola, Libertà, Madonnella,
Japigia, Torre a Mare seduta consiliare 29 Febbraio 2024

Dirigente

Votiamo, astenuti? Contrari?

Segretario

Contrario solo il Consigliere Manzari.

Dirigente

Favorevoli?

Segretario

11 favorevoli, passa.

Presidente

4° punto all'Ordine del Giorno: "Regolamento sulla Consulta dei cittadini diversamente abili". Prego, Consigliere Manzari, Vicepresidente della Commissione Welfare, ci illustri il punto.

Consigliere Manzari Francesco

Parere ai sensi dell'articolo 55, oggetto: Il Presidente del Municipio 1, Lorenzo Leonetti relaziona, premesso che con nota protocollo numero 44518 del 05/02/2024 ivi allegata la Ripartizione dei servizi alla persona ha trasmesso per l'espressione del parere ai sensi dell'articolo 55 del vigente Regolamento sul decentramento amministrativo la proposta di deliberazione Consiliare Covel Group S.r.l. - Potenza Pagina 15

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
F.to Lorenzo Leonetti

IL DIRIGENTE
F.to Anna Valla

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 17/05/2024 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario verbalizzante
Ilaria Rizzo

Bari, 17/05/2024

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 17/05/2024 al 31/05/2024.

L'incaricato

Bari,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>