



## CITTÀ DI LECCE

Settore 05 - Pianificazione e Sviluppo del Territorio - Manutenzioni ERP  
Ufficio Edilizia Produttiva

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 372 DEL 15/12/2023

**OGGETTO:** PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA ESECUZIONE DI INTERVENTI DA ESEGUIRSI PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA PROV.LE LECCE-VERNOLE KM. 1,2 ANGOLO VIA CATANZARO DA DESTINARSI A NUOVA SEDE DELLA SEZIONE DELLA POLIZIA STRADALE DI LECCE ; CAMBIO D'USO TEMPORANEO AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER D.P.R. N. 380/01 ; APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LECCE E LA SOCIETÀ ERRE-GI S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER, COMMA 7, D.P.R. N. 380/01.

**Istruttoria su proposta dell'Ufficio istruttorio Edilizia Produttiva del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, ERP.**

### **Premesso che:**

- L'immobile esistente in Lecce alla via Prov.le Lecce – Vernole Km. 1,2 angolo via Catanzaro, di proprietà della soc. ERREGI S.r.l. e censito nel N.C.E.U. al foglio 229 part. 1154 sub. 4, legittimamente realizzato nel 2010 a uso artigianale e composto da due piani fuori terra ed un piano interrato, è risultato idoneo a ospitare la nuova sede degli uffici della Polizia Stradale qualora la società proprietaria dell'immobile si fosse resa disponibile a eseguire una serie di interventi essenziali connessi con le esigenze degli uffici della Polizia Stradale resi noti nell'avviso di indagine di mercato pubblicata dalla Prefettura di Lecce il 10/02/2022;
- L'esito positivo dell'iter procedurale condotto tra i soc. ERREGI S.r.l. e la Prefettura di Lecce, inerente la locazione passiva dell'immobile, si è concluso con il rilascio di appositi nulla osta alla stipula e alla spesa da parte, rispettivamente, dell'Agenzia Del Demanio e del Ministero Dell'Interno;
- In ragione di tanto sopra l'edificio di che trattasi, nato per lo svolgimento di funzioni di attività imprenditoriali di carattere artigianale, sarà oggetto del cambio di destinazione d'uso temporaneo ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01 per "uffici" al fine di accogliere la sede della Polizia Stradale, nonché per la esecuzione dei relativi interventi di adeguamento dell'immobile al fine di dotarlo di tutte le caratteristiche logistiche, funzionali e strutturali ritenute necessarie dal Comando di Polizia Stradale;
- La chiusura dell'attività artigianale, causa la riduzione delle commesse di lavoro e crisi di mercato, ha determinato la perdita della funzione originaria imprenditoriale per la quale il fabbricato è stato realizzato e destinato. In coerenza con quanto disposto dall'art. 23 – quater D.P.R. n. 380/01, il perdurare dell'inattività della funzione artigianale consente la sua rifunzionalizzazione per l'insediamento della sede della Polizia Stradale la quale costituisce iniziativa di rilevante interesse pubblico;
- Con istanza telematica presentata nel Portale SUAP recante identificativo 03616770750-30072023-1833 e acquisita nel Portale SUE in data 04/08/2023 con prot. gen. n. 137202 (pratica n. 229/2023), la sig.ra

Caricato Maria Assunta, nella sua qualità di amm.re unico della ERREGI S.r.l. proprietaria dell'immobile sito in Lecce alla via Prov.le Lecce – Vernole Km. 1,2 angolo via Catanzaro, ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per la esecuzione di interventi da eseguirsi presso l'immobile di proprietà finalizzati al cambio d'uso temporaneo dello stesso da destinarsi a nuova sede della Sezione della Polizia Stradale di Lecce ai sensi dell'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01, il tutto in conformità del progetto redatto a firma degli ingegneri Alessia e Mario Colonna, integrando la documentazione con successiva istanza acquisita al prot. gen. in data 19/09/2023 al n. 159041;

- Il progetto così come presentato ed integrato, si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 1 di 3 - Relazione tecnica;
- Tav. 2 di 3 - Stato di fatto;
- Tav. 3 di 3 - Stato di progetto;
- Tav. unica - Demolizioni e ricostruzioni;
- Tav. unica - Documentazione fotografica;
- Tav. unica - Superamento barriere architettoniche;
- Tav. 1 di 2 - Relazione tecnica deroga ex. art. 65 TUS 81/08;
- Tav. 2 di 2 – Stato di progetto deroga ex. art. 65 TUS 81/08.

### **Descrizione della proposta presentata**

Il fabbricato oggetto d'intervento, censito nel N.C.E.U. al foglio 229 part.1154 sub. 4, insiste su un lotto di terreno classificato parte zona "D.3 – Zone artigianali" e parte "Fascia di rispetto rete viaria" ed è stato assentito con i seguenti titoli abilitativi:

- P. di C. n. 45 del 26/01/2007 e P. di C. in variante n. 304 del 17/06/2010 inerente il progetto di demolizione e ricostruzione di un fabbricato da adibirsi ad attività artigianali;
- P. di C. n. 468 del 15/10/2013 in con cui veniva autorizzato il progetto di un fabbricato da adibire a Palestra al piano scantinato, terra e primo;
- SCIA n. 1537 del 06/11/2013 per variante in corso d'opera al P. di C. n. 468 del 15/10/2013;
- SCIA n. 81 del 20/01/2014 per variante in corso d'opera alla SCIA n. 1537 del 06/11/2013 ed al P. di C. n. 468/13 del 15/10/2013;
- Dichiarazione di agibilità n. 3/G/2014 del 03/03/2014 per l'utilizzo del fabbricato a uso Palestra.

Allo stato attuale il fabbricato, composto da due piani fuori terra ed un piano interrato e viene disimpegnato da due vani scala ed un vano ascensore, non risulta utilizzato ancorché lo stesso si presenti in buono stato manutentivo nonostante da tempo in stato di inattività.

Il progetto prevede la rifunzionalizzazione sull'allineamento preesistente dell'intero immobile, allo scopo di definire le nuove aree funzionali ad uso uffici ed alloggio di servizio del Dirigente della Polizia Stradale, rispettando le esigenze e le direttive tecniche richieste da una destinazione specifica quale è la sede del Corpo della Polizia Stradale e recepite nella relazione descrittiva delle opere di adeguamento del Servizio Tecnico Logistico e Patrimoniale della Polizia di Stato Campania Molise Puglia Basilicata.

L'intervento consiste nella esecuzione di una serie di modifiche alle tramezzature interne per una diversa suddivisione degli ambienti ricavando una serie di locali con destinazione d'uso in funzione del tipo di attività da svolgere, strutturati e interconnessi tra di loro per accogliere circa n. 40 unità lavorative (n. 5 donne e n. 35 uomini oltre il Dirigente) della sezione della Polizia Stradale e ricevere l'utenza all'occorrenza.

### **Pareri acquisiti/altro**

*Prevenzione Incendi:* il fabbricato è munito di certificato di conformità antincendio prot. 34173 rilasciato per la precedente attività di palestra nonché per il deposito G.P.L. Il progettista ha asseverato che il nuovo intervento non è soggetto alla valutazione antincendio ai sensi del D.P.R. n. 151/2011;

*Conformità del progetto alle norme igienico – sanitarie:* il progettista ha asseverato la conformità del progetto alle norme igienico – sanitarie ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/01 come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 25/11/2016 n. 222 Scia 2.

Il progetto ha acquisito il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla ASL LECCE – Dipartimento di Prevenzione - Servizio SPESAL prot. n. 137101 del 22/09/2023 acquisito il 25/09/2023 al prot. n. 162529;

*Impianti:* il progettista ha asseverato che l'intervento proposto, ai sensi del D.M. 22/01/08 n. 37 – riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione di impianti - non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto;

*Barriere architettoniche:* con riferimento alle disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi del D.M. n. 236/89, il progetto garantisce il requisito di adattabilità.

Il progetto di che trattasi è stato sottoposto in data 09/10/2023 ad esame istruttorio preliminare da cui è risultata l'accogliabilità della proposta progettuale a condizione che:

- sia stipulata la convenzione prevista dall'art. 23-quater, commi 3 e 4 D.P.R. n. 380/01 in conformità allo schema che dovrà essere preventivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi del successivo comma 7;
- il rilascio del permesso di costruire per la esecuzione delle opere edilizie sia subordinato altresì al rispetto delle seguenti condizioni:
  1. *siano rispettate le condizioni di cui al parere della ASL Lecce, Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro – Area Nord - SPESAL prot.137101 del 22/09/2023;*
  2. *sia prodotta dettagliata relazione tecnica, redatta a firma di tecnico abilitato, contenente quanto prescritto dall'art. 3, comma 2, L.R. 03/11/2016 n. 30, come modificata dall' art. 25, comma 1, L.R. 09/08/2017 n. 36 (Norme in materia di riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente chiuso);*
  3. *sia rilasciata autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo n. 42/04 (codice dei beni culturali), sia accertata la conformità e la compatibilità dell'intervento rispetto alle disposizioni normative del PPTR della Regione Puglia, approvato con Deliberazione di G. R. n. 176 del 16/02/2015 (BURP n. 40 del 23/03/2015).*

Con successiva istanza acquisita al prot. gen. in data 28/10/2023 al n. 183790 il tecnico progettista ha trasmesso la documentazione necessaria al fine del rilascio del permesso di costruire ivi compreso atto d'impegno datato 10/10/2023 sottoscritto dalla sig.ra Caricato Maria Assunta nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della soc. ERREGI S.r.l. in fase di accettazione da parte del Ministero dell'Interno e contenente tutte le condizioni inerenti la locazione dell'immobile di che trattasi.

#### **Considerato che:**

-L'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01 – “Usi temporanei” prescrive quanto appresso:

- «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 consigliare 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»;*

- La proposta presentata si pone in linea con le disposizioni di cui all'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01 che regola gli usi temporanei in quanto trattasi di intervento che riguarda un edificio che ha perso sua funzione originaria (artigianale) per la quale era stato realizzato e destinato e che, mediante un intervento di rifunzionalizzazione consentirà l'insediamento della sede della Polizia Stradale, funzione, quest'ultima, di rilevante interesse pubblico. L'intervento inoltre non determinerà alterazione dell'assetto urbanistico del contesto territoriale, lasciando di fatto inalterata la destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate, senza realizzazione di nuove infrastrutture viarie;

- Il progetto di che trattasi, corredato dello schema tipo di convenzione prescritto dall'art. 23-quater, comma 3, D.P.R. n. 380/01, dovrà essere approvato con deliberazione del Consiglio Comunale a norma del successivo comma 7 e 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;

- La stipula della convenzione tra il Comune di Lecce e la soc. ERREGI S.r.l., secondo quanto prescritto dall'art. 23-quater, comma 4, D.P.R. n. 380/01, 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. L'uso temporaneo, secondo quanto prescritto dall'art. 23-quater, comma 5, DPR n. 380/01, non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

Valutati gli aspetti sostanziali del presente atto si dichiara che lo stesso non comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente.

### **Tanto premesso e considerato**

Si sottopone la presente proposta di provvedimento alla valutazione del Consiglio Comunale, al fine dell'assunzione delle determinazioni di competenza in merito alla sussistenza dell'interesse pubblico e all'approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 23-quater, comma 4, D.P.R. n. 380/01 che costituisce titolo per l'uso temporaneo.

Il R.U.P.  
geom. Riccardo Loiacono

Pertanto,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** l'istruttoria che precede;

**VISTA** l'istanza telematica presentata a mezzo di portale SUAP rif. pratica identificativo 03616770750-30072023-1833 e acquisita nel Portale SUE in data 04/08/2023 con prot. gen. n. 137202 (pratica n. 229/2023), con la quale la sig.ra Caricato Maria Assunta, nella sua qualità di amm.re unico della ERREGI S.r.l. proprietaria dell'immobile sito in Lecce alla via prov.le Lecce – Vernole Km. 1,2 angolo via Catanzaro, ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per la esecuzione di interventi da eseguirsi presso l'immobile di proprietà finalizzati al cambio d'uso temporaneo dello stesso da destinarsi a nuova sede della Sezione della Polizia Stradale di Lecce ai sensi dell'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01, il tutto in conformità del progetto redatto a firma degli ingegneri Alessia e Mario Colonna;

**VISTA** la proposta progettuale relativa agli interventi da eseguirsi presso l'immobile sito in Lecce alla via prov.le Lecce – Vernole Km. 1,2 angolo via Catanzaro finalizzati al cambio d'uso temporaneo dello stesso da destinarsi a nuova sede della Sezione della Polizia Stradale di Lecce ai sensi dell'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01 sulla base del progetto redatto a firma degli ingegneri Alessia e Mario Colonna composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 di 3 - Relazione tecnica;
- Tav. 2 di 3 - Stato di fatto;
- Tav. 3 di 3 - Stato di progetto;
- Tav. unica - Demolizioni e ricostruzioni;
- Tav. unica - Documentazione fotografica;
- Tav. unica - Superamento barriere architettoniche;
- Tav. 1 di 2 - Relazione tecnica deroga ex. art. 65 TUS 81/08;
- Tav. 2 di 2 - Stato di progetto deroga ex. art. 65 TUS 81/08.

**VISTO** l'esame istruttorio preliminare in data 09/10/2023;

**DATO ATTO** che il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Produttiva ha descritto, nel proprio parere istruttorio, in modo analitico, i termini dell'intervento proposto dalla sig.ra Caricato Maria Assunta, nella sua qualità di amm.re unico della ERREGI S.r.l. proprietaria dell'immobile sito in Lecce alla via prov.le Lecce – Vernole Km. 1,2 angolo via Catanzaro, ritenendo di poter accogliere la richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/01 per il cambio d'uso temporaneo dell'immobile sito in Lecce alla via prov.le Lecce – Vernole Km. 1,2 angolo via Catanzaro, da destinarsi a nuova sede della sezione della Polizia Stradale di Lecce a condizione che sia stipulata la convenzione prevista dall'art. 23-quater, commi 3 e 4 D.P.R. n. 380/01 in conformità allo schema che dovrà essere preventivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi del successivo comma 7;

**RILEVATO che:**

- La proposta presentata si pone in linea con le disposizioni di cui all'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01 che regola gli usi temporanei in quanto trattasi di intervento che riguarda un edificio che ha perso la sua funzione originaria (artigianale) per la quale era stato realizzato e destinato e che, mediante un intervento di rifunzionalizzazione consentirà l'insediamento della sede della Polizia Stradale, funzione, quest'ultima, di rilevante interesse pubblico. L'intervento inoltre non determinerà alterazione dell'assetto urbanistico del contesto territoriale, lasciando di fatto inalterata la destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate, senza realizzazione di nuove infrastrutture viarie;

**PRESO ATTO che:**

- La stipula della convenzione tra il Comune di Lecce e la soc. ERREGI S.r.l., secondo quanto prescritto dall'art. 23-quater, comma 4, D.P.R. n. 380/01, 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.

**VISTI:**

il P.R.G. vigente

il P.P.T.R. vigente

la L. n. 1150/42 e ss.mm.ii.;

la L. n. 1187/68 art.2;

le LL.RR. n.56/80 e n. 20/01 e ss.mm.ii.;

il D.M. n.1444/68;

il D.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii.

il D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTI** i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n.267/2000;

**DELIBERA**

1) Di dare atto, ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., della sussistenza dell'interesse pubblico relativamente al rilascio del Permesso di Costruire per il progetto di cambio di destinazione d'uso temporaneo e dei relativi interventi edilizi riguardanti l'immobile sito in via Prov.le Lecce-Vernole Km. 1,2 angolo via Catanzaro da destinarsi a nuova sede della sezione della Polizia Stradale di Lecce, il tutto sulla base del progetto a firma degli ingegneri Alessia e Mario Colonna composto dai seguenti elaborati, allegati alla presente e consultabili al link

[https://download.comune.lecce.it:8081/comunelecce/PROGETTO\\_INTERVENTI\\_NUOVA\\_SE\\_DE\\_PS/](https://download.comune.lecce.it:8081/comunelecce/PROGETTO_INTERVENTI_NUOVA_SE_DE_PS/)

2) Di approvare lo schema di Convenzione, allegato al presente deliberato a costituirne parte integrante e sostanziale, al fine di regolare l'uso temporaneo dell'immobile descritto in premessa ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

3) Di dare atto, altresì, che la stipula della convenzione tra il Comune di Lecce e la soc. ERREGI S.r.l., secondo quanto prescritto dall'art. 23-quater, comma 4, DPR n. 380/01, 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;

- 4) Di dare atto, infine, che l'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso del suolo e delle unità immobiliari interessate secondo quanto prescritto dall'art. 23-quater, comma 5, D.P.R. n. 380/01;
- 5) Di demandare al Dirigente del Settore *Pianificazione e Sviluppo del Territorio, ERP* l'espletamento dei consequenziali adempimenti finalizzati a dare esecutività alle determinazioni assunte dall'A.C. con la presente deliberazione, ivi compresa la stipula della Convenzione di cui al punto 2);
- 6) Di dichiarare, la presente delibera immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 134, co.4, D.Lgs. 267/2000.

## ALLEGATO

### CONVENZIONE

**TRA IL COMUNE DI LECCE E LA SOCIETA' ERREGI S.R.L. PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE ALLA SEDE DELLA POLIZIA STRADALE DI LECCE, CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 229, PARTICELLA 1154, SUBALTERNO 4, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 23 - QUATER D.P.R. 380/01**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... presso ....., si sono costituiti i Sigg.ri:

- ....., nato a ..... (...) il ....., la quale agisce nella sua funzione di Dirigente Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – Manutenzioni ERP ..., nominato con Decreto Sindacale n.... del ....., di seguito denominato nel presente atto "Comune di Lecce" con codice fiscale 80008510754 e P.IVA 00153390754;

- sig.ra **CARICATO MARIA ASSUNTA** nata a CAVALLINO (LE) il 02/02/1963, residente a LIZZANELLO, via LIZZANELLO, n. 102, C.F. CRCMSS63B42C377Z, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della Società "ERREGI S.R.L." P.I. 03616770750, con sede a LECCE, in VIA PROVINCIALE LECCE-VERNOLE KM 1,2 n. 36, quale proprietaria dell'immobile censito al N.C.E.U. al foglio 229, part. 1154, sub. 4.

### RICHIAMATO

L'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01 – "Usi temporanei" che prescrive quanto appresso:

*«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 consigliare 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».*

### **PREMESSO che:**

- la società “ERREGI S.R.L.” - P.I. 00153390754, con sede in Lecce, via provinciale Lecce - Vernole Km. 1,2 nella persona dell'amministratore unico sig.ra CARICATO ANNA MARIA, nata a Cavallino (Le) il 02/02/1963 e residente in Lizzanello (Le) alla via Lizzanello n. 102, in qualità di proprietaria dell'immobile sito in via Vernole Km. 1,2 angolo via Catanzaro a Lecce, catastalmente identificato nel N.C.E.U. Foglio 229 part. 1154, sub 4, cat. D/6;
- l'immobile di che trattasi è legittimamente esistente in forza dei seguenti titoli abilitativi:
  - Permesso di Costruire nr. 45 del 26/01/2007 e permesso in variante n. 304 del 17/06/2010 con cui veniva assentito il progetto per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato da adibirsi ad attività artigianali sulla via Prov.le Lecce – Vernole km. 1,2 angolo via Catanzaro piano interrato, terra, primo;
  - Permesso di Costruire n. 468 del 15/10/2013 con cui veniva assentito il progetto per modifiche da realizzare presso un immobile a destinazione artigianale sulla via Prov.le Lecce – Vernole km. 1,2 ang. Via Catanzaro piano interrato, terra e primo;
  - S.C.I.A. n. 1537 del 06/11/2013 con cui veniva autorizzata una variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 468 del 15/10/2013;
  - S.C.I.A. n. 81 del 20/01/2014 con cui veniva autorizzata una variante in corso d'opera alla S.C.I.A. n. 1537 del 06/11/2013;
  - Dichiarazione di Agibilità nr. 3/G/2014 del 03/03/2014;
- Il lotto di terreno su cui insiste l'immobile di che trattasi è ricadente in zona urbanistica del vigente P.R.G. (Piano Regolatore Generale) del Comune di Lecce classificata come D.3 “Zone Artigianali” e antistante “Fascia di Rispetto della sede viaria”;
- La proposta presentata si pone in linea con le disposizioni di cui all'art. 23-quater DPR n. 380/01 rubricato “Usi temporanei” che regola gli usi temporanei in quanto trattasi di intervento che riguarda un edificio che ha perso la sua funzione originaria (artigianale) per la quale era stato realizzato e destinato e che, mediante un intervento di rifunzionalizzazione consentirà l'insediamento della sede della Polizia Stradale, funzione, quest'ultima, di rilevante interesse pubblico. L'intervento inoltre non determinerà alterazione dell'assetto urbanistico del contesto territoriale, lasciando di fatto inalterata la destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate, senza realizzazione di nuove infrastrutture viarie;
- in 11/10/2023 veniva sottoscritto un atto di impegno tra la sig. CARICATO ANNA MARIA, nata a CAVALLINO (LE) il 02/02/1963 e residente in LIZZANELLO, alla via LIZZANELLO, n. 102, in qualità di AMMINISTRATORE UNICO della Società “ERREGI S.R.L.” P.I. 03616770750, con sede a LECCE, in via PROVINCIALE LECCE-VERNOLE KM 1,2 n. 36, quale proprietaria dell'immobile censito al N.C.E.U. al foglio 229, part. 1154, subalterno 4 e il Ministero dell'interno – Dipartimento della Pubblica sicurezza – presso l'Ufficio territoriale del Governo - Prefettura di Lecce, con il quale si obbliga a dare in locazione al Ministero dell'Interno l'intero immobile da adibire ad uso della Sezione della Polizia Stradale di Lecce;
- la stipula della convenzione di cui all'art. 23 – quater, comma 3, D.P.R. n. 380/01 costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima;  
con Deliberazione del Consiglio Comunale n..... del .....è stato approvato il presente schema di convenzione ai sensi dell'art. 23 – quater, comma 7, D.P.R. n. 380/01.

**TUTTO CIO' PREMESSO** fra le Parti si conviene e stipula quanto segue:

#### **Art. 1**

##### *Oggetto della convenzione*

Il Comune, richiamata la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, consente alla società “ERREGI S.R.L.” l'uso temporaneo, ai sensi dell'art. 23 quater del D.P.R. 380/01 e s.m., diverso da quello consentito dal vigente titolo edilizio, dell'immobile di proprietà della sig.ra CARICATO ANNA MARIA, nata a CAVALLINO (LE) il 02/02/1963 e residente in LIZZANELLO, alla via LIZZANELLO, n. 102, sito in via VERNOLE ang. VIA CATANZARO, a LECCE, catastalmente identificato al fg. 229 part.lla 1154 sub 4, da destinarsi alla sede della Polizia Stradale di Lecce e quindi la temporaneità di cambio di destinazione d'uso da "ARTIGIANALE" ad "UFFICI", alle condizioni di cui all'atto d'impegno sottoscritto con il Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica sicurezza – presso l'Ufficio territoriale del Governo - Prefettura di Lecce in data 11/10/2023, di seguito utilizzatore.

#### **Art. 2**

##### *Durata dell'uso temporaneo e modalità di proroga*

La presente Convenzione ha validità a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto di locazione tra il Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica sicurezza - Prefettura di Lecce e la società "ERREGI S.R.L." fino alla sua data di cessazione, ovvero di **anni 6** prorogabile tra le parti;

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

- a) permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo,
- b) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione.

In caso di mancato utilizzo dell'immobile per un lungo periodo, per ragioni non imputabili all'Utilizzatore e preventivamente comunicato, il Comune valuterà alla scadenza un'eventuale proroga per un periodo corrispondente.

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

La società "ERREGI S.R.L." dovrà vigilare sul corretto uso degli immobili da parte del proprio locatore 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.

L'Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno trenta giorni prima al Comune, fermi restando gli obblighi contrattualmente assunti con il soggetto proprietario.

La presente convenzione potrà essere revocata in ogni momento dal Comune con preavviso di mesi sei.

Nulla è dovuto dal Comune per lavori eseguiti dall'utilizzatore sugli immobili in uso temporaneo, né alcun rimborso per addizioni e migliorie, né per lavori di manutenzione straordinaria realizzati.

### **Art. 3**

#### *Modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree*

La società "ERREGI S.R.L." si impegna:

- alla cessazione dell'uso temporaneo allo scadere del Contratto di Locazione tra le parti compreso eventuali rimozioni di manufatti autorizzati collegati con l'uso temporaneo;
- alla autorizzazione delle opere edilizie e/o l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche necessarie e richieste dal Servizio Tecnico Logistico della Polizia Stradale mediante titolo abilitativo.

Parimenti dovrà essere presentata la documentazione necessaria per l'apertura dell'attività nel rispetto della disciplina di settore e dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza.

### **Art. 4**

#### *Responsabilità verso terzi*

La società 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.

### **Art. 5**

#### *Inadempienze e cause di risoluzione*

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

L'inottemperanza degli impegni assunti nella presente convenzione comporta la sospensione dell'uso temporaneo e/o il recesso dalla convenzione stessa, fermo restando quanto disciplinato nella convenzione medesima.

Per gli aspetti di inottemperanza delle normative vigenti in materia edilizia, ambientale e commerciale si rinvia alla relativa disciplina sanzionatoria.

La convenzione è risolta nei seguenti casi:

- a) il mancato utilizzo degli spazi e/o immobili non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli approvati;
- b) l'inosservanza ingiustificata di quanto statuito nella presente convenzione;
- c) violazioni da parte della società, non eliminate in seguito a diffida formale dell'Ente, anche di uno soltanto degli obblighi contenuti nella presente convenzione;
- d) grave inadempimento da parte della società nella esecuzione delle prestazioni.

### **Articolo 6**

#### *Trattamento dei dati*

Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il D. Lgs. 30/06/2003 n. 196.



La società è informata ai sensi dell'art. 13 del predetto D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nella presente convenzione e a essa connesse.

**Art.7**

*Controversie*

Per ogni controversia che potesse insorgere nell'ambito dell'esecuzione della convenzione è competente il Foro di Lecce.

**Art. 8**

*Spese di contratto*

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione sono a carico della Società ERREGI S.r.l..

**Art. 9**

*Disposizioni finali*

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

La presente convenzione abroga ogni precedente provvedimento e comunque qualsiasi atto in contrasto.

La società "...ERREGI S.R.L...." dichiara espressamente di accettare e approvare in particolare, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 C.C., gli artt. 2,3, 4, 5 e 6.

Lecce, .....

Letto, approvato e sottoscritto.

L'Ente

La Società

.....

.....