

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER LA DISCIPLINA DELL'USO TEMPORANEO DI:

(art. 23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, - art. 8 della legge regionale

6 giugno 2017, n. 14)

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

TRA

1) il Sig., nato a il
....., Dirigente del Comune di Verona, il quale agisce e stipula
in forza dei poteri derivanti dall'art. 107 T.U. 18 agosto 2000 n. 267 e
successive modifiche e integrazioni e dello Statuto Comunale, domiciliato per
la carica presso la Casa Comunale e qui rappresentante del Comune di
Verona, che dichiara di agire unicamente in nome e per conto e nell'interesse
dell'Ente rappresentato. Lo stesso nel prosieguo del presente atto sarà
nominato per brevità Comune di Verona. C.F.....P.I.
.....;

2) (cognome e nome)

..... nato a

il ___/___/___ Residente¹ a

CAP _____ in Via _____ Civ. _____ tel

_____ fax _____ E-mail/PEC _____

Codice fiscale/Partita IVA | | | | | | | | | | | | | | | | | |

☐ a nome proprio (*in caso di persona fisica*);

☐ in qualità di _____ (*in caso di legale
rappresentanza*) _____ della ditta

_____.

La proposta di uso temporaneo è finalizzata a (descrivere sinteticamente

le modalità di intervento proposto in relazione alle specifiche previsioni riportate nell'estratto normativo inserito in calce).

Con deliberazione n. _____ del _____, il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di convenzione riportante gli obblighi previsti dalle disposizioni di legge statale e regionali sopra riportate.

Visto il progetto di riuso temporaneo e l'istruttoria favorevole da parte dell'ufficio competente.

Visto l'art. 7 bis della citata L.R. 11/2004 e succ. modificaz. - Disposizioni per favorire la trasparenza e legalità negli accordi – prevede che con riferimento ai soggetti privati che propongono o partecipano agli accordi di cui agli articoli 6 e 7, di valore superiore a euro 150.000,00, ai fini di prevenire i tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune o l'ente promotore l'accordo acquisiscono l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 *“Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”*.

Visto l'art. 191 ter – Criteri e modalità di affidamento di contratti pubblici e/o convenzioni previste dal Piano degli Interventi agli operatori economici privati, introdotto dalla variante 23 al PI prevede che:” *Gli operatori economici proponenti, attuatori ed esecutori sono esclusi dagli affidamenti e dall'esecuzione di accordi di pianificazione e/o contratti pubblici e convenzioni di cui al precedente comma qualora rientrino nelle ipotesi di esclusione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e succ.*

modificaz.”.

TUTTO CIO’ PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE.

ART. 1 - Valore della premessa ed oggetto.

1.1 La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati unitamente al Piano di Assetto del Territorio ed al Piano degli Interventi vigente costituiscono parte integrante ed essenziale della presente obbligazione unilaterale e si intendono qui integralmente riportati e conosciuti dal proponente;

1.2 Il proponente si impegna ad attuare gli obiettivi di interesse pubblico sottesi alla realizzazione del progetto di riuso temporaneo contenuti nella manifestazione d’interesse presentata e che, approvata dal Consiglio Comunale, fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - Principi di leale collaborazione e cause ostative ex art. 80 del D. Lgt 50/2016 e succ. modificaz.

2.1 Il soggetto attuatore 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 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.

2.2 I rappresentanti del soggetto attuatore, come sopra generalizzati, che sottoscrivono il presente atto, ai sensi dell’ art. 2, legge 4 gennaio 1968, n. 15 come modificato dall'art.3, comma 10, Legge 15.05.1997, n. 127 dal D.P.R. 20.10.1998, n.403 e succ.modifiche e integrazioni dichiarano ed autocertificano, consapevoli che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è

punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000, che a loro carico ed a carico del soggetto attuatore che rappresentano non sussistono cause ostative di esclusione alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art. 80 del Decreto legislativo 50/2016 e successive modificazioni. Dichiarano altresì che dette cause di esclusione non sussistono nemmeno a carico dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del medesimo Codice dei Contratti.

2.3 I rappresentanti del soggetto attuatore, come sopra generalizzati, che sottoscrivono il presente atto, ai sensi dell' art. 2, legge 4 gennaio 1968, n.15 come modificato dall'art.3, comma 10, Legge 15.05.1997, n.127 dal D.P.R. 20.10.1998, n.403 e succ.modifiche e integrazioni dichiarano ed autocertificano, consapevoli che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000, che a loro carico, ed a carico del soggetto attuatore che rappresentano e a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e succ. modificaz. ed integraz.:

a) non sussistono condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati previsti dal comma 1, art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e succ. modificaz.;

b) cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.

Le predette dichiarazioni sono puntualmente contenute nell'allegata autocertificazione, parte integrante e sostanziale del presente atto.

	Il soggetto attuatore si impegna ad affidare le opere di urbanizzazione e di sostenibilità (se ricorre il caso) previste dal presente atto unilaterale	
	d'obbligo:	
	a) ad operatori economici qualificati e/o abilitati secondo le speciali	
	disposizioni che regolano le singole fattispecie;	
	b) ad operatori economici che a loro carico o a carico dei soggetti di cui al	
	comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e succ. modificaz. ed	
	integraz. non sussistano condanne con sentenza definitiva o decreto penale di	
	condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su	
	richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei	
	reati previsti dal comma 1, art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e succ.	
	modificaz. e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste	
	dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un	
	tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del	
	medesimo decreto.	
	2.4 Il soggetto attuatore, nei casi in cui per l'affidamento delle opere ad un	
	operatore economico privato non sussista l'obbligo di rispettare procedure di	
	evidenza pubblica, accerta i requisiti di cui al precedente comma 2.3, lett. b)	
	mediante acquisizione di apposita autocertificazione resa ai sensi dell'art. 2	
	del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, da allegare obbligatoriamente al contratto	
	di appalto.	
	2.5 Il soggetto attuatore si impegna ad inserire nei contratti con gli operatori	
	economici privati ed ad applicare una clausola risolutiva espressa nei casi in	
	cui i predetti operatori economici, durante l'esecuzione del contratto,	
	perdessero i requisiti di cui al precedente comma 2.3, lett. a) o sussistessero a	
	loro carico condanne o cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al	
		6

	precedente comma 2.3, lett. b.	
	2.6 Ferme restando altre cause di risoluzione, il presente atto sarà risolto di diritto, qualora a suo carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell’art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e succ. modificaz. ed integraz. intervengano condanne o cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al precedente comma 2.3, lett. b.	
	2.7 Ferme restando altre cause di risoluzione, il presente atto sarà risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 del Codice Civile, qualora – prima della fine dei lavori - a carico del soggetto attuatore o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell’art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e succ. modificaz. ed integraz., intervengano condanne o cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al precedente comma 2.3, lett. b.	
	2.8 In caso di violazione da parte del soggetto attuatore di obblighi previsti dal presente articolo diversi da quelli di cui al precedente comma 2.7, il Comune di Verona si riserva di risolvere il presente atto unilaterale d’obbligo per inadempimento ai sensi dell’art. 1453 del Codice Civile.	
	2.9 Nei casi di risoluzione che precedono, salve diverse clausole pattizie previste dal presente atto, si applicano - in quanto compatibili - il Codice dei Contratti ed i provvedimenti di attuazione, ed il Codice Civile.	
	ART. 3 – Modalità di attuazione del riuso temporaneo.	
	3.1 Il soggetto attuatore si impegna ad attuare in osservanza delle leggi che lo legittimano il progetto di riuso temporaneo dell’immobile descritto in premessa come approvato con deliberazione del Consiglio Comunale/Giunta Comunale n. _____ del _____ allegato al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale.	
	3.2 Il soggetto attuatore dichiara che l’utilizzo temporaneo degli immobili e	
		7

	delle aree proposto rientra nelle fattispecie previste dall'art. 23 – quater, comma 1, del DPR n. 380/2001 e dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 14/2017 e	
	precisamente:	
	(specificare le ipotesi che ricorrono)	
	Il progetto di riuso mira preferibilmente a sviluppare le interazione di cui al	
	comma 2, art. 8, della L.R. n. 14/2017 di seguito descritte:	
	(specificare le ipotesi che ricorrono)	
	- il lavoro di prossimità: artigianato di servizio all’impresa e alle	
	persone, negozi temporanei, mercatini temporanei, servizi alla	
	persona;	
	- la creatività e la cultura: esposizioni temporanee, mostre, eventi, teatri,	
	laboratori didattici;	
	- il gioco e il movimento: parchi gioco diffusi, attrezzature sportive	
	autogestite, campi da gioco;	
	- le nature urbane: orti sociali di prossimità, giardinaggio urbano	
	collettivo, parchi urbani.	
	- le funzioni prioritarie per il riuso temporaneo, costituite dalle	
	iniziative ed attività di seguito elencate:	
	a. degli enti del terzo settore (ETS) iscritte nel REGISTRO	
	UNICO NAZIONALE DEL TERZO SETTORE (RUNTS) o	
	nelle more della sua istituzione nel Registro Regionale;	
	b. in attuazione del regolamento per l'attuazione della sussidiarietà	
	orizzontale mediante interventi di cittadinanza attiva.	
	3.3 Il riuso temporaneo è consentito anche nel caso in cui l’uso richiesto sia	
	diverso dal precedente o da quello previsto dallo strumento urbanistico, per	
	una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili	
		8

di altri due, dalla data di agibilità degli immobili oggetto di intervento.

3.4 La proroga è concessa dal Dirigente competente alle condizioni della convenzione già stipulata previa motivata istanza presentata prima della scadenza da parte del soggetto interessato con la quale dimostri la permanenza dei presupposti di fatto e di diritto che hanno legittimato il titolo abilitativo originario;

3.5 (ipotesi a) Per il riuso temporaneo **non siano necessari** interventi che richiedano l'esecuzione di opere di adeguamento dovute per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute; a tal fine il proponente allega alla domanda una dichiarazione asseverata dal tecnico abilitato _____, iscritto all'albo _____ al n. _____ attestante che l'immobile, con specifico riferimento al riuso temporaneo previsto:

a) è dotato delle opere di urbanizzazione adeguate al nuovo carico urbanistico indotto;

b) è accessibile in conformità con le disposizioni di legge vigenti;

c) è agibile ai sensi di legge;

d) gli impianti sono conformi alla disciplina speciale che li riguardano;

e) l'immobile è in regola con le disposizioni di sicurezza sui luoghi di lavoro e di tutela della salute.

3.5) **Ipotesi b)** Il riuso temporaneo è subordinato all'esecuzione degli interventi di adeguamento che si rendono necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute.

A tal fine il proponente allega alla domanda di riuso temporaneo il progetto di adeguamento composto dai seguenti elaborati:

a) Tavola progettuale e relazione illustrativa indicanti le opere di

	adeguamento e le successive opere di ripristino;	
	b) Computo metrico estimativo e preventivo di spesa, separati, delle opere da adeguamento e di ripristino;	
	c) Cronoprogramma di Gantt, ove siano rappresentati i tempi di adeguamento (se previsto), il periodo di inizio e fine dell'attività temporanea, e le tempistiche di ripristino dell'immobile (se previsto).	
	3.6 Qualora sia prevista l'esecuzione dei lavori di adeguamento, gli stessi sono assoggettati agli adempimenti previsti dal DPR 380/2001 e succ. modificaz. (denuncia di inizio lavori, cementi armati, antisismica, fine lavori, agibilità, ecc.).	
	3.7 Il soggetto attuatore si impegna ad attuare le opere di adeguamento con modalità reversibili.	
	ART. 4. Garanzie e penali.	
	4.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione il soggetto attuatore presenta apposita polizza fideiussoria. La polizza fideiussoria ha la forma, i requisiti ed i contenuti previsti dagli allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 407 del 24 novembre 2020 per il riascio di titoli abilitativi convenzionati. Il valore della fideiussione, è pari al cento per cento del totale, iva e spese tecniche comprese, delle spese di adeguamento e ripristino riportate nel quadro economico di progetto.	
	4.2 La polizza fideiussoria è svincolata entro 60 giorni decorrenti dalla data di protocollo del certificato di regolare esecuzione delle opere di ripristino.	
	4.3 L'importo della polizza può essere ridotto in corso d'uso, dell'importo dei lavori di adeguamento temporaneo qualora assistiti da certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori, fermo restando che l'importo dei lavori di ripristino è svincolato secondo quanto previsto dal precedente	
		1 0

	periodo.	
	4.4 In caso di ritardo nella esecuzione delle opere di ripristino, previa diffida	
	ad adempiere, si applicano le penali previste per la ritardata esecuzione dei	
	lavori nelle linee guida e convenzione tipo approvati con deliberazione della	
	Giunta Comunale n. 407 del 24 novembre 2020.	
	1. Il Dirigente competente alla stipula della convenzione procede, a	
	seconda della gravità del fatto, alla sospensione o alla revoca	
	dell'autorizzazione al riuso temporaneo qualora nell'immobile	
	oggetto della convenzione:	
	a) vengano accertati utilizzi e/o modalità d'uso vietate dalla disciplina	
	speciale che li riguarda;	
	b) vengano accertati usi o modalità d'uso che creino situazioni di conflitto,	
	tensione o pericolo sociale, o arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; la	
	violazione del divieto di tali utilizzi e modalità comporta la immediata	
	sospensione della autorizzazione;	
	Art. 5. Titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali	
	interventi di adeguamento.	
	5.1 La stipula della presente 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 dal progetto allegato alla presente convenzione.	
	Art. 6. Disciplina delle varianti, delle proroghe e delle sospensioni.	
	6.1 Le varianti all'uso temporaneo e dei lavori di adeguamento autorizzati con	
	la presente convenzione sono approvate ed autorizzate con la medesima	
	procedura adottata per la presente convenzione e mediante approvazione di	
		1
		1

	una variante al progetto e la stipula di una convenzione accessiva.	
	6.2. Sono autorizzate, su proposta del direttore dei lavori, dal Dirigente della	
	direzione che stipula per conto del Comune di Verona la presente	
	convenzione le variazioni in corso d'opera non essenziali dei lavori di	
	adeguamento nei limiti stabiliti dall'art. 21 della convenzione tipo approvata	
	con deliberazione della Giunta Comunale n. 407 del 24 novembre 2020.	
	6.3 Le proroghe alla esecuzione dei lavori di adeguamento e di ripristino sono	
	autorizzati dal dirigente della Direzione che ha stipulato la presente	
	convenzione.	
	6.4 La proroga del termine triennale dell'uso temporaneo, purchè richiesta	
	con istanza motivata trasmessa al protocollo informatico comunale non meno	
	di 60 giorni prima della scadenza, può essere accordata con deliberazione	
	della Giunta Comunale, in conformità con le disposizioni di legge vigenti.	
	7. Mancato rispetto dei termini finali di uso temporaneo e/o di ripristino.	
	7.1 L'uso temporaneo oltre i termini autorizzati costituisce abuso edilizio ed è	
	sanzionato ai sensi del DPR 380/2001 e della L.R. 61/85 in quanto rimasta in	
	vigore.	
	7.2 In caso d'uso temporaneo in mancanza di agibilità si applicano gli artt. 25	
	e 26 del DPR 380/2001 e succ. modificaz.	
	Art. 8. Approvazione di varianti al PI legittimanti in via ordinaria e	
	definitiva l'uso temporaneo.	
	8.1 Qualora entro i termini autorizzati o nei termini eventualmente prorogati	
	nei modi di legge, l'uso temporaneo venisse definitivamente legittimato dal	
	Piano degli Interventi, il soggetto attuatore potrà presentare all'ufficio	
	competente apposita istanza di legittimazione definitiva al nuovo uso con le	
	modalità previste dal DPR 380/2001 e della legislazione regionale in materia.	
		1
		2

	Il rilascio del provvedimento abilitativo edilizio, comunque denominato, previo versamento del contributo di costruzione e del contributo di	
	sostenibilità/straordinario, qualora dovuti, e/o dell'agibilità, comporta la	
	decadenza della presente convenzione e lo svincolo della fideiussione.	
	ART. 9 Trasferimento a terzi.	
	9.1 Il trasferimento a terzi dell'immobile e degli obblighi contenuti nella	
	presente convenzione deve essere previamente autorizzato dal Comune. In	
	manca il soggetto titolare della presente convenzione ed il suo avente	
	causa sono e restano obbligati in solido all'attuazione ed al rispetto delle	
	presenti clausole contrattuali.	
	ART. 10 Stato legittimo.	
	10.1 Il Soggetto Attuatore dichiara e garantisce che tutti gli immobili oggetto	
	del presente atto si trovano in " <i>stato legittimo</i> ", come definito dall'art. 9-bis	
	del DPR 280/2001 e succ. modificaz.. o sono legittimati con i lavori di	
	adeguamento secondo quanto previsto dalla L.R. 19/2021	
	ART. 11 – Recesso, revoca e decadenza e debenza, in tali casi, del	
	contributo di sostenibilità.	
	11.1 Il Comune di Verona potrà recedere unilateralmente dal presente atto	
	mediante la modifica delle previsioni urbanistiche prima del rilascio dei titoli	
	abilitativi edilizi necessari per l'attuazione delle trasformazioni previste. In tal	
	caso il proponente ed il Comune di Verona stabiliscono pattiziamente che	
	l'importo massimo dell'indennizzo eventualmente riconoscibile da parte del	
	Comune di Verona al proponente, in relazione agli eventuali pregiudizi da	
	quest'ultimo dimostrati ed in quanto non rientranti nelle limitazioni di cui al	
	comma 1-bis, non può superare il 10% dell'importo dei lavori di	
	adeguamento.	
		1
		3

	11.2 Opera la risoluzione di diritto della presente convenzione:	
	a) In caso di rifiuto o grave inottemperanza del proponente di adempiere agli	
	obblighi assunti con il presente atto;	
	b) utilizzo dell’immobile per usi non autorizzati o in difformità totale dal	
	presente titolo abilitativo.	
	11.3 Ferme restando le ipotesi di risoluzione disciplinate dal precedente co. 2	
	ogni altra ipotesi di risoluzione per inottemperanza del presente atto	
	unilaterale d’obbligo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.	
	11.4 Ferme restando le ipotesi di risoluzione disciplinate dal precedente co. 2,	
	costituisce presupposto per la risoluzione della presente convenzione	
	l'approvazione di una specifica delibera dell’organo comunale competente di	
	revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e	
	urbanistica cui la presente convenzione.	
	11.5 La risoluzione comporta l’automatica decadenza di ogni altro atto o	
	provvedimento presupposto, connesso o consequenziale.	
	ART. 12 Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art.	
	13 del Regolamento (UE) 2016/679.	
	12.1 Il proponente autorizza il Comune di Verona 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.	
	12.2 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.	
	12.3 Il proponente dà atto che eventuali soggetti terzi interessati hanno il	
		1 4

	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 riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679). L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati personali del Comune di Verona, Piazza Bra, 1 – 37121 Verona, email: rpd@comune.verona.it ; PEC: rpd@pec.comune.verona.it .	
	12.4 Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (con sede in Piazza Venezia, 11 – 00187 Roma; email: garante@gpdp.it ; PEC: protocollo@pec.gpdp.it) 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. 13 Spese	
	13.1 Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico del proponente.	
	ART. 14 Disposizioni conclusive	
	14.1 Per quanto non previsto dal presente atto unilaterale d'obbligo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall' art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 ed alla disciplina speciale nazionale e regionale sugli usi temporanei.	
	Letto, confermato e sottoscritto.	
	IL COMUNE DI VERONA	IL PROPONENTE
		1 5