



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-AMBIENTE

Proponente: DE GIGLIO SIMONE

Relatore :

PROPOSTA di deliberazione del CONSIGLIO N° 67 del 16/09/2025

OGGETTO:	APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI DI USO TEMPORANEO AI SENSI DELL'ART. 16 L.R. 24/2017 E ART. 23-QUATER DEL D.P.R. 380/2001
-----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

la rigenerazione urbana, come delineato dalla L.R. 24/2017, si configura come un processo continuo, integrato e multidisciplinare, volto a rinnovare e valorizzare la qualità dello spazio urbano, non solo dal punto di vista morfologico e infrastrutturale, ma anche in termini sociali, ambientali e culturali;

la rigenerazione urbana mira a reinterpretare i territori urbani in una chiave più sostenibile, inclusiva e partecipata, ponendosi come obiettivi primari il benessere delle comunità locali e il miglioramento della vivibilità degli spazi pubblici;

l'attivazione di Usi Temporanei così come definiti dall'art. 23-quater DPR 380/2001 e dall'art. 16 della L.R. 24/2017 si configura come uno strumento strategico all'interno dei succitati processi di rigenerazione, in quanto consente di sperimentare soluzioni innovative, flessibili e a basso impatto, capaci di rispondere in modo dinamico ai bisogni emergenti dei territori;

gli Usi Temporanei rappresentano, inoltre, un'opportunità concreta per attivare nuovi modelli di gestione condivisa, per promuovere iniziative ad alto valore sociale, culturale ed economico e per generare impatti positivi sia nel breve che nel lungo periodo;

considerato che:

l'art. 16 della LR 24/2017, in coerenza con l'art. 23-quater del DPR 380/2001, stabilisce che *“allo scopo di attivare processi 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 e culturali”* il Comune possa *“consentire l'utilizzazione temporanea di tali edifici, per Usi diversi da quelli consentiti [...] per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico”*;

l'art. 23-quater del DPR 380/2001 stabilisce che l'attivazione degli Usi Temporanei è **ammissibile qualora sia riconosciuto un rilevante interesse pubblico o generale, che** ne legittima l'attuazione e differenzi tali procedimenti dalle forme di occupazione privatistica o meramente occasionale;

il DPR 380/2001 stabilisce, inoltre, che 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;

l'art. 16 della LR 24/2017 rimanda al Consiglio Comunale il compito di disciplinare gli Usi Temporanei nel Regolamento Edilizio e di approvare una convenzione tipo che regoli, tra l'altro, le cause di decadenza per gravi motivi dall'assegnazione di immobili e spazi urbani;

dato atto che:

il Comune di Russi ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 18/04/2024, recependo pienamente i principi espressi nell'art 16 della L.R. 24/2017 attraverso l'inserimento delle seguenti azioni all'interno del documento Illustrativo della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale:

disciplinare la possibilità di utilizzo, anche temporaneo, di edifici dismessi da parte di imprese e attività capaci di promuovere l'innovazione del sistema produttivo;

disciplinare la possibilità di utilizzo, anche temporaneo, di immobili non utilizzati da parte di attività commerciali di vicinato e di servizio per implementarne la distribuzione capillare sul territorio urbanizzato;

perseguire prioritariamente l'integrazione dei servizi e delle dotazioni pubbliche tramite il ricorso all'uso temporaneo (art.16, LR 24/2017), in particolare negli spazi pubblici o privati ad uso pubblico definendo modalità di accordo semplificate;

il Comune di Russi intende riconoscere il ruolo del riuso, anche temporaneo, di edifici dismessi, sottolineando come questi spazi rappresentino un'opportunità concreta per contrastare il degrado fisico e sociale e attivare risorse inespresse del territorio, in attesa di trasformazioni più strutturali;

dato atto, inoltre, che:

le proposte di uso temporaneo devono essere coerenti con le politiche pubbliche locali, specificando chiaramente gli scopi di interesse generale, i benefici per la comunità, il modello di gestione previsto, nonché gli impatti attesi in termini di rigenerazione, partecipazione e attivazione territoriale;

l'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati sia edifici pubblici e non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari interessate;

l'Uso Temporaneo, in assenza di opere edilizie, è attuato senza titolo abilitativo;

atteso che:

le proposte di Uso Temporaneo devono essere regolate da un'apposita convenzione, normalmente stipulata tra il proprietario, l'utilizzatore (se diverso dal proprietario) e il Comune, sulla base di uno schema approvato dal Consiglio comunale;

la stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili;

ritenuto opportuno, nelle more dell'approvazione del PUG e del nuovo Regolamento Edilizio, procedere con la predisposizione di uno schema di convenzione che regolamenti i rapporti tra la parte privata e la parte pubblica e disciplini in modo specifico e puntuale i termini e le modalità per il rispetto degli obblighi convenzionali legati agli Usi Temporanei in coerenza con quanto predisposto dalla normativa regionale e nazionale vigente;

richiamata la normativa vigente in materia:

il D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

la L.R. 24/2017 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio";

la L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";

dato inoltre atto che:

lo schema di convenzione tipo è stato illustrato e discusso con la Terza Commissione consiliare "Opere pubbliche, pianificazione territoriale, traffico, ambiente e pubblica sicurezza" nella seduta del 18/09/2025;

dato infine atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che pertanto non si rende necessario il parere contabile;

acquisito il parere favorevole del responsabile del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica ed economica del presente atto ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

DELIBERA

di approvare lo schema di convenzione tipo, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso (*Allegato A*);

di dare atto che:

lo schema di convenzione tipo sarà applicabile a tutti gli Usi Temporanei convenzionati presentati in data successiva all'approvazione della presente delibera;

in ottemperanza alla normativa nazionale vigente in materia, la Giunta Comunale provvederà ad approvare le convenzioni presentate conformi allo schema allegato alla presente deliberazione;

il Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, ha facoltà di inserire e modificare lo schema di convenzione approvato, fatta salva la sostanza dell'atto così come configurato nel presente provvedimento, integrando tutte le informazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili al fine della stipula dell'atto;

la presente deliberazione non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Amministrazione;

di dichiarare la presente deliberazione, con separata palese votazione, immediatamente eseguibile ai sensi

dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs.267/2000.



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-AMBIENTE

PARERE TECNICO

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI DI USO TEMPORANEO AI SENSI DELL'ART. 16 L.R. 24/2017 E ART. 23-QUATER DEL D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'Art. 49 – I Comma – del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, esprimo il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta: FAVOREVOLE .

Russi, 16/09/2025

IL RESPONSABILE
Firmato Digitalmente
DE GIGLIO SIMONE



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

PARERE CONTABILE

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI DI USO TEMPORANEO AI SENSI DELL'ART. 16 L.R. 24/2017 E ART. 23-QUATER DEL D.P.R. 380/2001

Ai sensi e per gli effetti del 1° Comma dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e del 1° Comma dell'Art. 4 del Regolamento di Contabilità del Comune di Russi in merito al provvedimento in oggetto:

si esprime parere Non dovuto di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Firmato Digitalmente

Simone De Giglio

Russi, 16/09/2025