



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

**REGOLAMENTO
PER LA CONCESSIONE E LA LOCAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA**



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Indice

PARTE I. DISPOSIZIONI GENERALI	5
Articolo 1. Oggetto e finalità	5
Articolo 2. Classificazione dei beni	5
Articolo 3. Tipologie contrattuali per la gestione immobiliare.....	6
PARTE II. MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEI BENI A TERZI	7
Articolo 4. La concessione del patrimonio demaniale e indisponibile	7
Articolo 5. La locazione del patrimonio disponibile	7
Articolo 6. La valorizzazione del patrimonio: concessione, locazione e partenariato pubblico-privato8	
Articolo 7. La concessione gratuita/comodato d'uso gratuito	9
PARTE III. GESTIONE ORDINARIA	10
Capo I. Canone di concessione/locazione	10
Articolo 8. Determinazione del canone	10
Articolo 9. Canone agevolato	10
Capo II. Procedura ordinaria di individuazione dell'assegnatario	11
Articolo 10. Modalità di affidamento e fasi della procedura ad evidenza pubblica	11
Articolo 11. Pubblicità	12
Articolo 12. Cauzione	12
Capo III. Procedure straordinarie	13
Articolo 13. Procedura ad evidenza pubblica a seguito di asta deserta	13
Articolo 14. Trattativa privata a seguito di manifestazione di interesse successiva ad asta deserta 13	
Articolo 15. Trattativa diretta con unico contraente	13
Articolo 16. Assegnazione a soggetti pubblici di beni del patrimonio della Città Metropolitana ...	14
Articolo 17. Presentazione manifestazioni di interesse	15
Capo IV. Contenuti essenziali del contratto	15
Articolo 18. Forma.....	15
Articolo 19. Uso	15
Articolo 20. Durata	15
Articolo 21. Rinnovo del contratto	16
Articolo 22. Decadenza.....	16
Articolo 23. Interventi migliorativi	17



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Articolo 24.	Consegna e rilascio dell'immobile	17
Articolo 25.	Obblighi e responsabilità dell'assegnatario	18
Articolo 26.	Canone	19
Articolo 27.	Penali e indennizzi	19
Articolo 28.	Spese	19
PARTE IV. ALTRE TIPOLOGIE DI GESTIONE		20
Capo I. Sub-concessione di spazi scolastici in orari extra-scolastici		20
Articolo 29.	Impianti sportivi, spazi ed altri locali annessi agli Istituti scolastici di competenza dell'Ente	20
Articolo 30.	Oggetto della concessione	20
Articolo 31.	Organo concedente	20
Articolo 32.	Destinatari	21
Articolo 33.	Modalità di affidamento	21
Articolo 34.	Pubblicità	22
Articolo 35.	Durata e revoca delle concessioni	22
Articolo 36.	Onerosità della concessione	23
Articolo 37.	Monitoraggio e rendicontazione dei corrispettivi	23
Articolo 38.	Interventi di manutenzione	24
Articolo 39.	Oneri e responsabilità del concessionario	24
Capo II. Aule e sale, sale consiliari e spazi di pertinenza dell'ente		25
Articolo 40.	Sale di rappresentanza	25
Articolo 41.	Utilizzo a fini istituzionali	25
Articolo 42.	Utilizzo temporaneo di terzi	25
Articolo 43.	Modalità di gestione dell'utilizzo temporaneo di terzi	26
Articolo 44.	Autorizzazione, prescrizione e revoca	27
Articolo 45.	Obblighi del concessionario e regime di responsabilità	28
Articolo 46.	Alloggi di servizio delle sedi di Città Metropolitana di Genova	29
Articolo 47.	Alloggi sede centrale Città Metropolitana di Genova	29
PARTE V. CONTRATTI AD EFFETTI OBBLIGATORI PASSIVI		30
Articolo 48.	Contratti ad effetti obbligatori passivi	30
PARTE VI. NORME TRANSITORIE E FINALI		31
Articolo 49.	Applicazione	31
Articolo 50.	Abrogazione di norme	31



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Articolo 51.	Entrata in vigore	31
--------------	-------------------------	----



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

PARTE I. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1. Oggetto e finalità

Il presente regolamento disciplina le procedure per la concessione, la locazione ed il comodato d'uso definite da Città Metropolitana di Genova ai fini della gestione e valorizzazione del patrimonio dell'Ente, nel rispetto della normativa vigente in materia e dei principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività, di razionalizzazione delle risorse e della loro funzionalità a iniziative e progetti finalizzati allo sviluppo del territorio ed al benessere della cittadinanza. Tra queste sono ricomprese le sub-concessioni di spazi scolastici in orario extrascolastico e la concessione in uso temporaneo delle sale di rappresentanza dell'Ente.

Il presente regolamento disciplina altresì le procedure per la stipula di contratti ad effetti obbligatori passivi di immobili di proprietà di terzi destinati allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente.

Il patrimonio immobiliare di Città Metropolitana di Genova costituisce uno strumento strategico della gestione finanziaria ed economico-patrimoniale, quale complesso di risorse pubbliche che l'Ente deve utilizzare e valorizzare in maniera ottimale al fine del miglior perseguimento delle proprie finalità e dell'interesse pubblico.

La valorizzazione del patrimonio è finalizzata a incrementarne il potenziale di servizio, garantendo la capacità dei beni di soddisfare i bisogni della collettività e tutelare l'equità intergenerazionale. In coerenza con il principio di prevalenza della sostanza sulla forma, ogni atto gestionale deve assicurare il costante controllo dell'attività patrimoniale da parte dell'Ente, indipendentemente dalla veste giuridica del rapporto contrattuale.

Il regolamento intende assicurare criteri di trasparenza, adeguate forme di pubblicità, nonché lo snellimento e la celerità delle procedure per la concessione, la locazione ed il comodato d'uso del patrimonio di proprietà della Città Metropolitana di Genova secondo i principi generali dell'attività amministrativa fissati dall'art. 1, della Legge n. 241/1990 e s.m.i., nonché delle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.

Articolo 2. Classificazione dei beni

Costituiscono patrimonio di Città Metropolitana di Genova i beni di proprietà o nella disponibilità dell'Ente classificati secondo le seguenti categorie:

- beni **demaniali** (artt. 822-825 Cod. Civ.); quelli che, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, sono destinati a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, tali beni sono inalienabili;
- beni **patrimoniali indisponibili** (artt. 826-828 Cod. Civ.): quei beni che, per disposizione di legge o per loro destinazione, sono strumentalmente destinati a pubblici servizi e, pertanto, riconducibili ai fini istituzionali della Città Metropolitana. Possono essere alienati, purché ciò non ne comporti la sottrazione alla loro destinazione pubblica.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

I beni demaniali ed i beni patrimoniali indisponibili sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti terzi solo con provvedimenti di diritto pubblico, come la concessione amministrativa che mantiene alla Città Metropolitana stessa una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato.

- beni **patrimoniali disponibili**: quei beni non destinati, in senso stretto, ai fini istituzionali della Città Metropolitana e non destinati a sedi di uffici pubblici e a sede di pubblici servizi, ma posseduti dalla Città Metropolitana in regime di diritto privato ed utilizzati per garantire utilità economiche all'ente o iniziative di sviluppo territoriale coerenti con le finalità generali dell'Ente. Possono essere alienati o concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato, con le procedure previste nel presente regolamento.

In sede di redazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, c.d. P.A.V.I., il Servizio competente dell'Amministrazione provvede periodicamente alla completa ricognizione dei beni dell'Ente e stila un elenco, individuando ciascuna categoria di beni di proprietà e nella gestione dell'Ente, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008.

Articolo 3. Tipologie contrattuali per la gestione immobiliare

Le principali tipologie contrattuali per la gestione dei **beni demaniali e patrimoniali di proprietà dell'Ente** sono:

- a) **concessione¹**, anche **non onerosa**, per gli immobili qualificati come **beni demaniali e beni patrimoniali indisponibili**;
- b) **locazione attiva** e il **comodato d'uso**, per gli immobili facenti parte dei **beni patrimoniali disponibili**;
- c) **concessione, locazione di valorizzazione² e partenariato pubblico-privato**, per gli immobili facenti parte dei beni demaniali, patrimoniali indisponibili e disponibili, ai fini dell'esecuzione di opere di riqualificazione o riconversione degli stessi³;

¹ Ai fini della definizione della tipologia contrattuale e nel rispetto del principio di prevalenza della sostanza sulla forma, l'Amministrazione qualifica il rapporto come concessione di servizi qualora il terzo si impegni all'erogazione di un servizio pubblico verso la collettività sotto la regolamentazione e il controllo dell'Ente; in assenza di tali requisiti, il rapporto è disciplinato dalle norme sulla locazione o sulla concessione d'uso, indipendentemente dalla natura demaniale o patrimoniale del bene.

² L'applicabilità dell'art. 3-bis del D.L. 351/2001 è stata estesa agli Enti Locali dall'art. 58, c. 2 della L. 133/2008.

³ Tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.lgs. del 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. (art. 3-bis, c. 1, D.L. 351/2001).



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

PARTE II. MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEI BENI A TERZI

Articolo 4. La concessione del patrimonio demaniale e indisponibile

L'assegnazione in uso a terzi dei beni demaniali e dei beni patrimoniali indisponibili è effettuata attraverso la concessione amministrativa.

Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e, pertanto, le condizioni per la concessione dell'immobile sono disposte unilateralmente dall'Amministrazione della Città Metropolitana e, successivamente, recepite dal contratto tra le parti.

Le concessioni di cui sopra si intendono di norma onerose e il relativo canone o indennizzo sono determinati nel rispetto delle leggi vigenti e delle disposizioni del presente regolamento.

Le concessioni in uso del bene demaniale o patrimoniale indisponibile non possono in alcun caso confliggere con il perseguimento dell'interesse pubblico primario a cui il bene è destinato e da cui consegue la classificazione ai sensi di legge.

La concessione si configura come atto amministrativo potestativo unilaterale e si intende revocabile per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno e con i termini di preavviso indicati nei rispettivi contratti, fatti salvi i casi di eventi gravi e imprevedibili di portata eccezionale (a titolo esemplificativo e non esaustivo calamità naturali, pandemie, disordini internazionali) per cui l'Amministrazione potrà richiedere l'immediato sgombero per motivi di pubblica utilità.

L'atto di concessione prevede: a) la durata della concessione; b) l'ammontare del canone concessorio; c) l'uso per il quale il bene viene concesso; d) le condizioni per la conservazione in buono stato del bene concesso e per l'esercizio delle attività cui è destinato; e) l'ammontare della cauzione che dovrà versare il concessionario.

La concessione amministrativa è per sua natura personale e non trasmissibile. Le concessioni ancorché in favore di Enti Pubblici territoriali e non, dei beni di cui al presente Regolamento non comportano la cessione o rinuncia del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.

La sub-concessione del bene, totale e parziale è consentita solo ove espressamente previsto nel contratto di concessione.

Articolo 5. La locazione del patrimonio disponibile

L'affidamento in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è effettuata – fermo restando il procedimento di evidenza pubblica per la scelta del contraente di cui alla parte III del presente regolamento – attraverso la locazione e nel rispetto di quanto disposto dal Cod. Civ. e dalle altre leggi speciali che regolano tale materia quali, in particolare, la L. del 27 luglio 1978, n. 392 per le



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

locazioni ad uso diverso da quello abitativo⁴ e la L. del 9 dicembre 1998, n. 431, per le locazioni ad uso abitativo⁵.

Articolo 6. La valorizzazione del patrimonio: concessione, locazione e partenariato pubblico-privato

La concessione e locazione di valorizzazione costituiscono uno strumento che consente di assegnare a titolo oneroso a privati, mediante procedura ad evidenza pubblica di cui art. 3-bis del D.L. 351/2001, immobili di proprietà dell'Ente inseriti nell'Elenco ricognitivo di cui all'art. 58, c.1 del D.L. 112/2008 sopra richiamato, e con l'obiettivo di effettuare interventi⁶ di riuso, restauro, ristrutturazione.

Le concessioni e le locazioni di cui al primo comma sono assegnate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni⁷.

Il partenariato pubblico-privato costituisce invece lo strumento che consente di assegnare ai privati immobili di proprietà dell'Ente nei casi in cui l'entità economica e la complessità dell'intervento di valorizzazione ricada nell'ambito di applicazione degli artt. 174 e ss del D. Lgs. 36/2023.

I partenariati sono aggiudicati attraverso la procedura prevista dagli artt. 182 e ss del D.lgs. 36/2023 per una durata massima che non superi il periodo di tempo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati nell'esecuzione dei lavori o dei servizi, insieme con un ritorno sul capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici assunti dal concessionario.

Al termine delle concessioni di cui al presente articolo tutte le opere realizzate sono acquisite al patrimonio della Città Metropolitana senza diritto a rimborsi o indennizzo alcuno.

I soggetti interessati alla concessione del bene devono possedere:

1. capacità a contrarre ovvero nel rispetto delle normative vigenti i requisiti specifici richiesti ai soggetti che vogliono instaurare rapporti di natura contrattuale con le pubbliche amministrazioni;
2. capacità economico finanziaria adeguata all'investimento richiesto;

⁴ Per quanto non diversamente disposto dalla L. 392/1978, si applicano le disposizioni sulle locazioni stabilite dal Cod. Civ. (artt. 1571 e ss.). Per uso non abitativo si intendono tutte le ipotesi in cui la locazione non abbia a oggetto un immobile che il conduttore utilizza come abitazione e si applica dunque agli immobili ove si svolgono attività commerciali, industriali, professionali, sportive, artigianali, teatrali, etc.

⁵ La L. 431/1998 regola i contenuti del contratto per le locazioni ad uso abitativo. La locazione di immobili ad uso abitativo è il contratto con il quale il locatore si obbliga a far godere al conduttore di un immobile con finalità abitative. Per tutti i contratti di locazione a uso abitativo stipulati a seguito della sua entrata in vigore, la norma prescrive per la stessa validità dell'atto la forma scritta (*ad substantiam*).

⁶ Nel caso di immobili vincolati, gli interventi di riuso, restauro, ristrutturazione devono essere finalizzati a conservare l'interesse storico, artistico o culturale dell'immobile senza, in alcun caso, limitare o rovinare tale patrimonio (D.lgs. 42/2004).

⁷ Art. 3-bis comma 4 D.L. 351/2001



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

3. capacità tecnico organizzativa ovvero esperienza maturata nella realizzazione di interventi di recupero e nella gestione delle attività da esercitarsi nell'immobile richiesto in concessione o di attività analoghe.

Tutti gli oneri derivanti dal recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione, nuova costruzione, inclusa la progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva, gli oneri urbanistici e i contributi di costruzione, gli oneri di adeguamento catastale rimangono a totale ed esclusivo onere del concessionario. L'eventuale progetto edilizio d'intervento sull'immobile deve essere autorizzato da Città Metropolitana di Genova.

Articolo 7. La concessione gratuita/comodato d'uso gratuito

Per eccezionali e motivate esigenze di particolare rilevanza e preminente interesse pubblico, mediante apposito provvedimento Sindacale, che può indicare specifiche modalità operative, Città Metropolitana può assegnare gratuitamente i propri immobili, tramite concessione/comodato d'uso gratuito, a:

- Enti Pubblici, tra i quali le Amministrazioni dello Stato, della Regione, di altre Province, di Comuni o di altri Enti Pubblici in genere (Università, Azienda Sanitaria, Aziende regionali), nonché società *in house* dell'Ente e società/consorzi partecipati dall'Amministrazione o comunque a prevalente partecipazione pubblica eroganti servizi pubblici o di pubblico interesse, nell'ambito dei quali la Città Metropolitana agisce in sinergia, secondo i principi di solidarietà e sussidiarietà che informano la collaborazione fra Enti ai diversi livelli istituzionali;
- soggetti privati, associazioni, fondazioni, i quali non abbiano scopo di lucro e promuovano e tutelino interessi generali della comunità svolgendo attività di carattere non commerciale;

Sono escluse le organizzazioni politiche e sindacali o iniziative in cui queste vi partecipino.

L'assegnazione in uso gratuito non potrà di norma avere durata superiore ad anni sei e non è comunque rinnovabile tacitamente.

In caso di assegnazione in uso gratuito, dovranno essere comunque sostenuti dall'assegnatario tutti gli oneri di ordinaria conduzione nonché la manutenzione, a qualsiasi titolo, di natura ordinaria e straordinaria, quelli inerenti le utenze, gli eventuali tributi ricadenti sull'immobile e le spese contrattuali.

Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria dovrà, in ogni caso, essere preventivamente comunicato alla Città Metropolitana per il dovuto nulla osta condizionato all'ottenimento dei necessari titoli abilitativi.

L'assegnazione in uso gratuito si intende revocabile per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno con i termini di preavviso indicati nei rispettivi contratti, fatti salvi i casi di eventi gravi e imprevedibili di portata eccezionale (calamità naturali, pandemie, disordini internazionali) per cui l'Amministrazione potrà richiedere l'immediato sgombero per motivi di pubblica utilità.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

PARTE III. GESTIONE ORDINARIA

Capo I. Canone di concessione/locazione

Articolo 8. Determinazione del canone

La prima valutazione del canone viene svolta dal personale tecnico del Servizio competente dell'Ente sulla base dei valori medi di mercato per tipologie analoghe di immobili.

Se il canone risultante è superiore ad euro 12.000,00 (dodicimila//00) annui o se, a prescindere dal valore, le particolari caratteristiche dell'immobile rendono necessario uno specifico servizio per la valutazione estimativa, si procederà ad affidarlo all'Agenzia delle Entrate o a professionista abilitato con eventuale successiva valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio o delle Entrate.

Per gli immobili da concedere in uso abitativo, il canone viene determinato nel rispetto della L. del 09 dicembre 1998, n.431 e del D.M. 30.12.2002.

I canoni e/o gli indennizzi per l'uso di reliquati stradali e del demanio stradale, terreni, terreni rurali, servitù sono determinati sulla base dell'effettiva futura destinazione del bene, sulla base del più probabile canone di mercato, nonché dei Valori Agricoli Medi (VAM).

È fatta salva la possibilità di individuare canoni agevolati in base a quanto disposto dai seguenti articoli.

Articolo 9. Canone agevolato

A seguito di apposito provvedimento Sindacale motivato, potranno essere ammessi ad agevolazioni sul canone i seguenti soggetti contraenti con Città Metropolitana:

- a) Enti Pubblici, tra i quali le Amministrazioni dello Stato, della Regione, di altre Province, di Comuni o di altri Enti Pubblici in genere (Università, Azienda Sanitaria, Aziende regionali), nonché società *in house* dell'Ente e società/consorzi partecipati dall'Amministrazione o comunque a prevalente partecipazione pubblica eroganti servizi pubblici o di pubblico interesse;
- b) Associazioni, Fondazioni e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica e senza fini di lucro;
- c) Organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale, iscritte ai registri di cui al D.lgs. del 3 luglio 2017, n. 117, c.d. Codice del Terzo settore;

I soggetti sopraindicati per essere ammessi alle agevolazioni di canoni ridotti dovranno comunque svolgere da Statuto e in via diretta all'interno degli immobili un'attività rientrante in almeno una delle seguenti categorie:

- assistenza sociale e sociosanitaria;
- tutela dell'ambiente e della specie animale;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

- protezione civile;
- istruzione, formazione e ricerca;
- trasporto pubblico locale nell'area urbana ed extraurbana della Città Metropolitana di Genova;
- promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani;
- promozione nel campo culturale o scientifico;
- promozione nel campo turistico, ricreativo, sportivo;
- valorizzazione del territorio e promozione dello sviluppo economico.

Su istanza dell'interessato e subordinatamente all'esito favorevole della verifica del possesso dei requisiti richiesti, il canone, determinato secondo le modalità previste dall'articolo precedente, è ridotto mediante apposito atto di indirizzo sindacale.

La misura della riduzione è così determinata in relazione al grado di rispondenza delle attività svolte dall'interessato alle finalità statutarie di Città Metropolitana di Genova e al maggior impatto delle attività svolte dall'interessato sui Comuni facenti parte del territorio metropolitano:

- per i soggetti di cui alle **lettere a) e b)** fino ad un massimo del **60%**;
- per i soggetti di cui alla **lettera c)**, fino ad un massimo del **50%**;

I canoni così determinati sono soggetti ad indicizzazione annuale sulla base di quanto stabilito dalle normative vigenti.

La riduzione del canone si applica solo per gli spazi effettivamente utilizzati per le specifiche attività per le quali è prevista l'agevolazione, fermo restando l'applicazione del canone di mercato per eventuali spazi utilizzati per finalità commerciali riferibili al medesimo soggetto non lucrativo.

In caso di applicazione di un canone agevolato, dovranno essere comunque coperti dall'assegnatario, oltre ai costi della manutenzione ordinaria, quelli inerenti le utenze ed alle spese contrattuali.

Le agevolazioni previste dal presente regolamento non si applicano ad Enti o Associazioni con fini di interesse proprio. Parimenti le agevolazioni non vengono applicate a partiti politici, organizzazioni sindacali o a gruppi di culto confessionali e non, in riferimento al principio di imparzialità della P.A.

Capo II. Procedura ordinaria di individuazione dell'assegnatario

Articolo 10. Modalità di affidamento e fasi della procedura ad evidenza pubblica

L'Amministrazione procede alla concessione dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili ed alla locazione di beni patrimoniali disponibili mediante la procedura ad evidenza pubblica, salvo nei casi previsti dal presente Regolamento.

La procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento di un bene si struttura nelle seguenti fasi:



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

- (1). determina di avvio di asta pubblica mediante apposito atto di approvazione della documentazione di asta da parte del Dirigente del Servizio competente;
- (2). svolgimento dell'asta;
- (3). aggiudicazione dell'asta;
- (4). stipula del contratto.

La Città Metropolitana ha la facoltà di interrompere o revocare la procedura di assegnazione in qualsiasi momento e, comunque, fino alla stipulazione del contratto, tenuto conto delle possibili diverse valutazioni del pubblico interesse, senza che nulla sia dovuto ai partecipanti a titolo di risarcimento o indennizzo, né riconosciuta alcun'altra pretesa, salvo la restituzione, senza interessi, della somma depositata a titolo di cauzione.

Articolo 11. Pubblicità

È data ampia pubblicità all'asta mediante pubblicazione in forma integrale sui canali digitali dell'Ente, sul portale online della Stazione Unica Appaltante, e sull'Albo Pretorio.

Lo stesso avviso è, altresì, inviato all'Ente locale sul cui territorio è ubicato l'immobile, per la pubblicazione sul proprio Albo pretorio on-line.

È altresì favorito, al fine di dare la più ampia diffusione, il ricorso a ulteriori strumenti di pubblicità immobiliare (siti web specializzati, ecc.), di volta in volta individuati nella determinazione e compatibilmente con le disponibilità di bilancio dell'Ente.

I termini e le modalità aggiuntive di pubblicazione vengono stabilite nell'Atto dirigenziale che approva la procedura di asta. In ogni caso, il termine di pubblicazione non può essere inferiore a 15 giorni.

L'avviso d'asta può essere pubblicato anche in lingua straniera, tenuto conto dell'appetibilità del bene sul mercato estero e delle disponibilità di bilancio.

Articolo 12. Cauzione

All'atto della partecipazione alla procedura di assegnazione, il soggetto interessato dovrà versare la somma prevista dal bando di asta a garanzia dei propri adempimenti, come stabilita e ritenuta congrua⁸ da parte dei competenti uffici, salvo ove diversamente previsto dalla legge.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula del contratto, mentre le cauzioni prestate dagli altri offerenti saranno restituite o svincolate dopo l'aggiudicazione. I depositi cauzionali saranno restituiti senza alcun riconoscimento di spese o interessi.

Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato se l'aggiudicatario rinuncerà a stipulare il contratto o non si presenti, senza giustificato motivo, alla stipula dopo formale convocazione.

⁸ Di norma, pari ai 3/12 (tre dodicesimi) del canone annuale posto a base d'asta.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

L'incameramento della cauzione, salvo il diritto al maggior danno e la segnalazione all'Autorità giudiziaria, avrà luogo anche a seguito di accertamento di false dichiarazioni rese dall'aggiudicatario in sede di partecipazione all'asta.

La cauzione del soggetto aggiudicatario eventualmente da integrarsi in sede di stipula del contratto, verrà comunque trattenuta quale deposito cauzionale ai fini del contratto.

Capo III. Procedure straordinarie

Articolo 13. Procedura ad evidenza pubblica a seguito di asta deserta

Nel caso in cui l'asta pubblica vada deserta, possono essere disposti ulteriori esperimenti di gara, con riduzione del canone nei limiti che verranno indicati nell'avviso; in ogni caso, la riduzione non può superare la percentuale massima dell'alea estimativa indicata nella stima di determinazione del canone.

Articolo 14. Trattativa privata a seguito di manifestazione di interesse successiva ad asta deserta

Nel caso pervengano offerte e/o manifestazioni di interesse oltre il termine per la presentazione delle offerte nell'ambito di una delle procedure, andate deserte, di cui agli articoli che precedono, l'immobile può essere assegnato con trattativa privata diretta. Il canone non deve essere inferiore a quello posto a base di asta.

In tal caso l'Amministrazione procederà ad esplorare nuovamente l'interesse del mercato mediante pubblicazione sull'Albo pretorio di un Avviso di manifestazione di interesse riportante il canone posto a base dell'ultima asta andata deserta ovvero quello successivamente offerto, se superiore.

Qualora non pervengano ulteriori manifestazioni d'interesse, l'immobile può essere assegnato al primo offerente, salva la facoltà della Città metropolitana di non assegnare il bene nel caso in cui l'offerta venisse ritenuta insoddisfacente, e la facoltà di trattare direttamente eventuali condizioni d'offerta migliorative.

Nel caso pervengano più risposte, l'Amministrazione procederà alla pubblicazione di nuova procedura ai sensi dell'articolo 10 e seguenti del presente regolamento ponendo a base d'asta il medesimo canone indicato nell'Avviso di manifestazione di interesse.

Non sono prese in considerazione manifestazioni di interesse all'acquisto del bene ad un prezzo inferiore a quello posto a base di gara.

Articolo 15. Trattativa diretta con unico contraente

La Città Metropolitana può prescindere dall'espletamento di apposita procedura ad evidenza pubblica procedendo a trattativa diretta, esclusivamente quando:



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

- a) in ragione della tipologia e delle caratteristiche del bene immobile, il canone complessivo della concessione/locazione annuale non supera euro 40.000,00 (quarantamila//00).
- b) alla scadenza delle locazioni commerciali, privilegiando la stipula di un nuovo contratto con il precedente conduttore, al fine di evitare le conseguenze derivanti dall'art. 34 della legge n. 392/1978 e ss.mm.ii., ossia il pagamento dell'indennità di avviamento;
- c) quando un soggetto già conduttore/concessionario di un bene immobile di proprietà della Città Metropolitana chiede l'assegnazione di un altro bene immobile costituente pertinenza del bene già assegnato ovvero sia l'unico confinante con quest'ultimo ovvero qualora gli altri confinanti abbiano dichiarato espressamente di non essere interessati. La superficie del bene immobile confinante da assegnare non può essere superiore al venti per cento della superficie totale originariamente concessa.

Nei casi di cui al precedente punto, lett. b) e c), l'assegnazione a trattativa privata diretta è subordinata alla previa rideterminazione del canone e alla verifica con esito favorevole del corretto adempimento da parte del conduttore/concessionario di tutti gli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone e/o di quant'altro dovuto contrattualmente o per legge.

Articolo 16. Assegnazione a soggetti pubblici di beni del patrimonio della Città Metropolitana

L'Ente può derogare all'applicazione della procedura ad evidenza pubblica stabilita dall'art. 10 del presente Regolamento per l'affidamento di beni appartenenti al proprio patrimonio potendo pertanto ricorrere a una trattativa privata diretta con unico contraente:

- quando l'assegnazione avviene a favore delle Amministrazioni dello Stato, della Regione, delle Province, Città metropolitane o di Comuni od altri enti pubblici in genere, o a favore di enti/soggetti erogatori di servizi destinati alla collettività, se l'assegnazione dell'immobile a tali soggetti sia rivolto a soddisfare esigenze o fini di pubblica utilità;
- in caso di assegnazione a: società *in house* dell'Ente; società, fondazioni e consorzi a prevalente partecipazione pubblica o, comunque partecipate da Città Metropolitana di Genova; enti di diritto privato controllati, in relazione alla gestione di servizi pubblici o di pubblico interesse.

L'assegnazione ad amministrazioni pubbliche o a soggetti ad esse assimilabili di beni appartenenti al patrimonio dell'Ente senza l'esperimento di procedure selettive può essere effettuata anche tramite atti amministrativi generali, quali accordi di programma ed altri tipi di accordi tra pubbliche amministrazioni stipulati in base all'art. 15 della legge n. 241/1990.

L'assegnazione a organismi partecipati dall'Amministrazione o a soggetti gestori di servizi pubblici o di pubblica utilità senza l'esperimento di procedure selettive può essere effettuata anche in ragione dell'affidamento a tali soggetti di servizi di interesse generale o di servizi strumentali, quale provvedimento accessorio all'affidamento e necessario per il miglior sviluppo delle attività affidate a favore della collettività e comunque dell'Ente.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Articolo 17. Presentazione manifestazioni di interesse

Ai fini di orientare le future valutazioni dell'Amministrazione circa l'utilizzo del proprio patrimonio immobiliare, è inoltre possibile presentare manifestazioni di interesse spontanee per l'assegnazione dei beni non oggetto di asta, nonché presentare progetti di valorizzazione relativi ad immobili di proprietà dell'Ente, utilizzando apposita modulistica da richiedere all'indirizzo di posta elettronica del Servizio competente dell'Ente.

Capo IV. Contenuti essenziali del contratto

Articolo 18. Forma

Salvo ove diversamente stabilito dalla normativa vigente o pattuito tra le parti, i contratti di gestione del patrimonio immobiliare sono stipulati nella forma della scrittura privata, a seguito di apposita determinazione del Dirigente competente, che ne approva lo schema e le condizioni generali.

Articolo 19. Uso

Gli usi consentiti per gli immobili sono esclusivamente quelli specificati all'interno dei contratti, definiti unilateralmente dalla P.A. in sede di bando.

Articolo 20. Durata

La durata delle concessioni non può normalmente essere inferiore ad un anno e superiore a venti anni.

La durata delle concessioni può essere superiore ai termini sopra indicati qualora:

- a) sia prevista da disposizioni di leggi statali, di leggi regionali, del presente regolamento o di regolamenti specifici in relazione a particolari utilizzi o a specifiche condizioni di utilizzo del bene;
- b) sia finalizzata a garantire una più efficace valorizzazione del bene, anche in rapporto alle peculiarità di utilizzo o del contesto territoriale, ambientale o paesaggistico nel quale lo stesso è situato.

Fatta salva la possibilità di procedere alla stipula di contratti di locazione di natura transitoria nei casi previsti dalla legge, per gli immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente:

- da assegnare in locazione in uso abitativo, la durata viene determinata nel rispetto della legge 431/1998 e del D.M. 30.12.2002;
- da assegnare ad uso diverso da quello abitativo, la durata viene determinata nel rispetto della legge n. 392/1978.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Per contratti relativi ad alcune tipologie particolari di beni, quali ad esempio i posti auto e le autorimesse, l'Amministrazione può pervenire alla stipula di concessioni o locazioni ai sensi degli artt. 1571 e seguenti del codice civile, per la durata massima di quattro (4) anni.

Articolo 21. Rinnovo del contratto

I contratti non si rinnovano tacitamente, ad eccezione dei casi in cui il rinnovo automatico è previsto espressamente dalle leggi vigenti.

Le concessioni e le locazioni possono essere rinnovate per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, in favore del soggetto assegnatario, previa rideterminazione del canone e verifica con esito favorevole:

- a) del corretto adempimento da parte del conduttore/concessionario di tutti gli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione eventualmente previste;
- b) dell'inesistenza di manifestazione di interesse di altri soggetti pubblici o privati;
- c) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.

La domanda di rinnovo è presentata all'Amministrazione non oltre il termine di sei mesi prima della scadenza del contratto.

Ricevuta la domanda di rinnovo da parte dell'assegnatario, l'Ente procede alla pubblicazione di un avviso per la presentazione di eventuali manifestazioni di interesse da parte di altri soggetti e, qualora non ne pervengano, l'Ente stesso può procedere direttamente al rinnovo del contratto.

In caso di presentazione di manifestazioni di interesse da parte di altri soggetti, si procederà all'espletamento di apposita procedura ad evidenza pubblica.

Articolo 22. Decadenza

Per la concessione di beni demaniali e patrimoniali indisponibili, il contratto deve prevedere clausola di decadenza, con l'obbligo da parte del concessionario della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, al verificarsi di anche una sola delle seguenti fattispecie:

- mancato pagamento del canone e relativi interessi oltre tre mesi dalla scadenza;
- mancato rilascio/integrazione della garanzia/cauzione di cui al presente Regolamento;
- mancato reintegro della cauzione ove richiesto;
- subconcessione non autorizzata;
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- mancata produzione della Polizza R.C. verso terzi di cui al presente Regolamento;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

- riscontro di inerzia grave, cui non si è ottemperato entro tre mesi dalla data di comunicazione di diffida da parte dell'Ente.

Articolo 23. Interventi migliorativi

Con riferimento ai contratti di concessione, le spese sostenute e realizzate dal concessionario relative a:

- **interventi migliorativi preventivamente autorizzati:** non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione. Le eventuali opere costruite sul bene e relative pertinenze sono acquisite al patrimonio dell'Ente alla scadenza del contratto senza che nulla sia dovuto;
- **interventi migliorativi non autorizzati:** l'Amministrazione si riserva il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dei locali. Gli interventi non autorizzati che il Dirigente del Servizio competente reputa non migliorativi ma dannosi devono essere rimossi a cura e spese del contraente nel termine assegnatogli, fatta salva ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente regolamento, oltre al risarcimento dei danni. Nel caso in cui il contraente non provveda nel termine assegnato, l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla rimozione con recupero di ogni spesa a carico del contraente rivalendosi sulla garanzia cauzionale, fatta salva ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente Regolamento. Nell'ambito delle concessioni gli interventi migliorativi non autorizzati possono, se del caso, dare luogo all'applicazione della penale di cui al presente Regolamento.

La natura migliorativa dell'intervento, non previamente previsto nel bando, è rimessa per tale qualificazione alla valutazione insindacabile dell'Ente.

Per le opere di nuova costruzione o le migliorie strutturali realizzate dal concessionario, l'Amministrazione acquisisce il controllo dell'attività patrimoniale ai fini della ricognizione inventariale sin dal momento dell'avvenuto collaudo o dell'effettiva messa in funzione dell'opera. Tale acquisizione è finalizzata all'assolvimento degli obblighi di rilevazione secondo il principio della competenza economica (*accrual*) stabiliti dal Quadro Concettuale ITAS, garantendo che il potenziale di servizio del bene sia correttamente iscritto nel bilancio dell'esercizio in cui la risorsa diventa effettivamente disponibile per le finalità di pubblico interesse.

A tal fine, il concessionario ha l'obbligo di fornire tempestivamente all'Amministrazione tutta la documentazione tecnica e i dati economici (ivi inclusi i consuntivi delle opere effettuate) necessari per la corretta valutazione dell'attività e per l'adempimento degli obblighi informativi, in conformità ai requisiti di trasparenza e rappresentazione fedele richiesti dagli standard contabili vigenti.

Con riferimento ai contratti di locazione, trova applicazione la disciplina prevista dal Codice Civile e dalle norme in materia.

Articolo 24. Consegna e rilascio dell'immobile

L'immobile oggetto di assegnazione viene consegnato successivamente alla sottoscrizione del contratto, previo sopralluogo effettuato in contraddittorio con contestuale sottoscrizione di apposito



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

verbale di consegna. È fatta salva la possibilità di consegna anticipata dell'immobile per motivate ragioni da indicarsi nel verbale di consegna.

Alla scadenza naturale o anticipata del contratto deve avvenire l'atto di riconsegna dell'immobile, libero da cose e persone ed in buono stato d'uso e manutentivo, da parte dell'assegnatario. Tale atto consiste nella ricognizione e verifica – fatte in contraddittorio mediante un verbale – della consistenza e conservazione di tutti i beni assegnati, rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna.

Ogni danno accertato comporta per l'assegnatario l'obbligo del risarcimento. Non è considerato danno il normale deterioramento d'uso.

Articolo 25. Obblighi e responsabilità dell'assegnatario

L'assegnatario di bene immobile risponde dei danni da chiunque causati agli immobili, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi del bene assegnato, inoltre, manleva la Città Metropolitana da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso dell'uso dell'immobile e/o delle attività ivi svolte.

Nel caso in cui l'utilizzo del bene assegnato comporti, ai sensi dell'art. 2051 del Cod. Civ., un'ipotesi di R.C. verso terzi connessa all'attività dell'assegnatario, con eccezione dei contratti ad uso abitativo, l'assegnatario è tenuto a stipulare, a garanzia dei diritti patrimoniali di Città Metropolitana per tutta l'effettiva durata della fruizione del bene, presso primaria compagnia di assicurazione iscritta all'Albo Nazionale, adeguate polizze assicurative contro i danni causati alle strutture, per un massimale stabilito in relazione al valore della struttura assegnata. Una copia delle polizze deve essere consegnata al Servizio competente e allegata al contratto.

Gli atti di concessione/locazione/comodato in uso a terzi dei beni di proprietà della Città Metropolitana devono prevedere, a carico dell'assegnatario, la tassa smaltimento rifiuti ed altre imposte e tasse dovute per legge, le eventuali spese condominiali secondo le quote di spettanza, le spese per la manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare, ferma restando la facoltà per la Città Metropolitana di impartire in proposito le disposizioni che riterrà opportune, inclusa la possibilità di effettuare ispezioni nei locali.

L'assegnatario di un immobile della Città Metropolitana voltura, con oneri a proprio carico, i contratti di utenze e si assume ogni onere amministrativo e di esercizio.

Qualora vi siano spazi comuni o in caso di impossibilità di separazione di impianti di rete (energia elettrica, idrica, gas, riscaldamento, telefonia) a servizio di spazi occupati da diversi utenti, sono stabilite, ove necessario, mediante un piano di riparto, la suddivisione delle spese tra i diversi utenti anche tenendo conto delle tabelle millesimali e/o dei metri quadrati/metri cubi occupati in rapporto ai tempi di utilizzo ove significativamente differenti.

L'assegnatario è tenuto a rispettare in ogni sua parte il presente Regolamento oltre che le pattuizioni contrattuali.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Articolo 26. Canone

Il canone è adeguato annualmente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, riferito al mese precedente a quello di decorrenza del contratto, in misura corrispondente a quanto previsto dalla normativa vigente applicabile alla specifica tipologia di contratto ovvero nella misura contrattualmente stabilita, comunque non inferiore al 75% dell'indice ISTAT registrato nel periodo di riferimento.

Per rientrare dalla morosità, prima dell'avvio delle procedure esecutive, può essere concessa per una sola volta durante il rapporto di locazione o concessione, su istanza motivata dell'interessato ai sensi di legge e previa determinazione del Dirigente competente, una rateizzazione del debito nel rispetto dell'art. 1, comma 796, della legge 160/2019 e ss.mm.mii. e, in ogni caso, per un massimo di nove rate mensili con applicazione di interessi legali e senza la presentazione di garanzia fideiussoria.

Al comodatario in uso gratuito può essere imposto un obbligo di carattere economico che non sia in rapporto di corrispettivo con il beneficio e tale da non alterare la causa non onerosa del contratto.

Articolo 27. Penali e indennizzi

Nel caso di infrazione relativa agli obblighi e responsabilità dell'assegnatario di beni in concessione, previa contestazione scritta, si applicherà una penale fino a Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), commisurata alla gravità della singola infrazione.

Il pagamento della penale avverrà entro il termine indicato nella notifica di contestazione. In caso di inadempimento, la penale sarà incamerata mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del concessionario entro il termine assegnato, pena la decadenza.

I termini e le comminatorie contenuti nel presente Regolamento operano di pieno diritto per l'Amministrazione concedente senza obbligo per la stessa della costituzione in mora del concessionario.

Articolo 28. Spese

Di norma, le spese inerenti il contratto di concessione e quelle a questi consequenziali sono a carico del concessionario, salvo ove diversamente previsto nel bando di asta.

Nel caso di contratto di locazione, le spese di registrazione del contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, fatte salve le ipotesi previste dall'art. 9 sul canone agevolato, nel qual caso i costi sono tutti a carico dell'assegnatario.

L'assegnatario in uso gratuito è tenuto a sostenere direttamente ovvero a provvedere al rimborso a Città Metropolitana delle imposte e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo del bene concesso previste dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio relativo a suo carico.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

PARTE IV. ALTRE TIPOLOGIE DI GESTIONE

Capo I. Sub-concessione di spazi scolastici in orari extra-scolastici

Articolo 29. Impianti sportivi, spazi ed altri locali annessi agli Istituti scolastici di competenza dell'Ente

La Città Metropolitana promuove la più ampia condivisione degli impianti sportivi scolastici da parte della collettività per scopi educativi e di socializzazione mediante la sub-concessione a soggetti terzi dell'uso delle strutture presenti negli istituti scolastici di competenza, al fine di perseguire le finalità indicate dall'art. 1, comma 2, lett. f) e g), della legge 11 gennaio 1996, n. 23, e dall'art. 2 della legge regionale della Liguria 7 ottobre 2009, n. 40.

Le attività svolte nei locali scolastici sono finalizzate alla valorizzazione degli edifici scolastici come centri di promozione dell'educazione ricreativa e culturale della comunità Metropolitana.

Tutti i soggetti possono utilizzare i locali scolastici della Città Metropolitana in orario extra-scolastico a condizione che accettino ed attuino le norme e le modalità previste nel presente Regolamento.

Le disposizioni del presente capo trovano applicazione, in quanto compatibili, anche per l'utilizzo temporaneo in orario extrascolastico di altri spazi e locali di edifici scolastici di competenza della Città Metropolitana utilizzabili per scopi riconducibili alle funzioni istituzionali dell'Ente.

Articolo 30. Oggetto della concessione

La concessione può riguardare la gestione o la fruizione degli impianti, spazi e/o locali:

- a) presenti negli edifici scolastici di proprietà della Città Metropolitana;
- b) di cui la Città Metropolitana ha la disponibilità ai sensi di quanto previsto dalla legge 11 gennaio 1996, n. 23;

Con riferimento ai contratti di locazione passiva sottoscritti da Città Metropolitana per spazi scolastici comprendenti strutture sportive ovvero per impianti sportivi in uso continuativo ed istituzionale da parte degli istituti scolastici, per quanto possibile e consentito dalla proprietà, devono contenere clausole che consentono una facoltà di sub-concessione da parte della Città Metropolitana per le finalità indicate.

Articolo 31. Organo concedente

Il rilascio della concessione è normalmente di competenza del Dirigente Scolastico, che agisce *pro-tempore* in nome e per conto dell'istituto scolastico in cui è ubicato l'impianto sportivo.

Il Servizio competente della Città Metropolitana cura il procedimento nei casi in cui l'impianto sportivo è o può essere separabile dalla rimanente volumetria scolastica compatibilmente con le normative in materia di sicurezza e in situazioni di particolare complessità; in tali casi il Servizio ha la facoltà di promuovere accordi con gli istituti scolastici per la gestione di situazioni o casi meritevoli in relazione all'interesse pubblico e di bandire la procedura per la concessione dell'impianto sportivo.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

La procedura di affidamento può essere d'iniziativa di uno dei soggetti terzi indicati all'articolo successivo, nel qual caso la proposta presentata dal promotore deve essere fatta oggetto di una procedura ad evidenza pubblica che consenta la partecipazione di altri soggetti interessati, ai fini del rispetto delle modalità pubbliche di affidamento.

Articolo 32. Destinatari

Per soggetti terzi s'intendono:

- a) in via preferenziale, Società e Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali;
- b) altri soggetti pubblici e privati, senza scopo di lucro, che praticano attività sportive o altre attività ricreative e sociali, compatibili con la destinazione d'uso dell'impianto;
- c) soggetti e operatori economici con specifiche competenze nella gestione degli impianti sportivi, laddove la concessione comporti interventi di particolare complessità e purché sia assicurato il perseguimento delle finalità di cui all'art. 1 del presente Regolamento.

Articolo 33. Modalità di affidamento

Il Dirigente Scolastico – o il Servizio competente nei casi sopra citati – pubblica Avviso con evidenza pubblica per la presentazione di manifestazioni di interesse per la candidatura alla gestione o alla fruizione dell'impianto sportivo di durata annuale o pluriennale.

Se il numero delle candidature lo consente, il dirigente scolastico assicura un'equa ripartizione delle ore fruibili a disposizione tra i soggetti richiedenti attraverso la subconcessione a soggetti diversi.

La scelta del concessionario è operata sulla base dei seguenti criteri:

- a) compatibilità dell'attività svolta con le caratteristiche dell'impianto sportivo;
- b) valore sociale del progetto educativo e sportivo in funzione di diverse tipologie di utenza (giovani, disabili, anziani, ecc.);
- c) radicamento del candidato sul territorio dove è ubicato l'impianto sportivo (municipio, quartiere, frazione, a seconda dei casi);
- d) esperienza acquisita in ambito sportivo da valutarsi sulla base di elementi quali gli anni di attività, il livello di attività svolta, il numero di tesserati;
- e) affidabilità del candidato da valutarsi sulla base di elementi quali il numero e la qualificazione di allenatori, istruttori ed educatori;
- f) esperienza acquisita nella gestione di impianti sportivi in relazione al numero e alla dimensione delle strutture in conduzione nel quinquennio antecedente la selezione;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

- g) piano economico di gestione, considerando il progetto di valorizzazione della struttura, il valore economico degli investimenti, gli oneri a carico del concessionario, gli altri elementi economici del progetto-offerta, la durata della concessione.

Nella definizione della procedura, il Dirigente Scolastico:

- individua gli elementi di valutazione delle candidature applicando i criteri sopra elencati in funzione degli obiettivi specifici della concessione, privilegiando candidature che prevedano livelli massimi di condivisione della fruizione dell'impianto sportivo con altri soggetti (es. concessione a più affidatari);
- stabilisce i fattori ponderali, fatto 100 il punteggio massimo attribuibile a ciascuna candidatura.

I criteri sopra descritti possono essere integrati e modificati, in relazione alla specificità degli impianti, in sede di approvazione dell'Avviso. Esso contiene altresì l'indicazione dei punteggi associati a ciascuno dei predetti criteri.

Qualora due o più istanze ottengano il medesimo punteggio in graduatoria, la struttura sportiva è concessa al soggetto che dichiara la disponibilità a corrispondere un canone concessorio maggiorato.

Il Dirigente Scolastico ha l'obbligo di comunicare a mezzo PEC a Città Metropolitana di Genova la conclusione della procedura di affidamento, indicando *l'aggiudicatario*, *l'oggetto* e la *durata* del contratto.

Articolo 34. Pubblicità

La procedura di selezione deve avere evidenza pubblica ed essere svolta nel rispetto dei principi di imparzialità, riservatezza e segretezza delle offerte.

Per le procedure che prevedono opere e lavori nell'impianto sportivo, alla valutazione dei progetti offerti deve partecipare anche un tecnico indicato dalla Città Metropolitana.

L'evidenza pubblica delle procedure deve essere assicurata almeno mediante la pubblicazione dell'Avviso sul sito internet della scuola o in mancanza della Città Metropolitana. Altre forme di pubblicità possono essere disposte in funzione del valore e delle caratteristiche della concessione, in analogia con quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di appalti pubblici.

Articolo 35. Durata e revoca delle concessioni

La concessione non deve interferire in alcun modo con le ore e i programmi d'insegnamento curricolare.

La durata della concessione non può normalmente eccedere l'anno scolastico di riferimento.

Nel caso in cui, per la natura degli interventi di valorizzazione previsti, si renda necessario prevedere per la concessione una durata superiore all'annualità, il Dirigente Scolastico deve chiedere, preventivamente alla pubblicazione dell'Avviso, specifica autorizzazione alla Città Metropolitana, motivandone le ragioni.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

In tutti i casi, la durata massima di tale concessione non può superare i sei anni.

La Città Metropolitana si riserva comunque la facoltà di sospendere e/o revocare, in qualunque momento, la concessione. La suddetta facoltà deve essere espressamente riportata negli atti di concessione sottoscritti dai dirigenti scolastici.

Articolo 36. Onerosità della concessione

La concessione è a titolo oneroso e le tariffe sono orarie e commisurate ai prezzi di mercato previsti per analoghe strutture. Le tariffe sono determinate con apposito provvedimento Sindacale stabilendo valori minimi e massimi del costo orario, tenuto conto delle dimensioni degli spazi.

Sulla base delle tariffe approvate da Città Metropolitana, il Dirigente Scolastico determina il canone di concessione, tenendo conto delle caratteristiche della concessione, quali, a titolo esemplificativo, la durata, gli oneri a carico del concessionario, ecc.

L'onerosità della concessione può essere graduata in presenza di progetti che comportino da parte del concessionario investimenti e oneri finanziari particolarmente rilevanti rispetto al corrispettivo normalmente applicato. In tali casi, il Dirigente Scolastico deve chiedere, preventivamente alla pubblicazione dell'Avviso, specifica autorizzazione alla Città Metropolitana, motivandone le ragioni.

Articolo 37. Monitoraggio e rendicontazione dei corrispettivi

Oltre agli obblighi di comunicazione relativi all'affidamento della concessione del presente Regolamento, entro il 31 luglio di ogni anno il Dirigente Scolastico deve trasmettere a mezzo PEC a Città Metropolitana di Genova il Rendiconto di utilizzo in concessione degli impianti sportivi contenente le indicazioni relative a:

- 1) corrispettivi economici complessivi derivanti dalle concessioni sugli impianti sportivi a disposizione della scuola, per l'anno scolastico concluso;
- 2) altri oneri a carico dei concessionari;
- 3) durata delle assegnazioni;
- 4) consuntivo delle opere e degli interventi effettuati;
- 5) modalità di utilizzo dei corrispettivi introitati, nel rispetto dei criteri sotto indicati:
 - a) una quota non superiore al 20% può essere destinata alla copertura di maggiori spese conseguenti alla concessione (apertura e chiusura dei locali, servizi supplementari di pulizia, prodotti di consumo, ecc.);
 - b) una quota non superiore al 20% può essere utilizzata per l'acquisto di dotazioni scolastiche, attrezzature, apparecchiature e arredi;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

c) la parte restante dell'incasso può essere destinato ad opere di valorizzazione, riqualificazione e restauro, adeguamento alle normative vigenti dell'impianto sportivo o di altre parti dell'edificio scolastico

6) nominativi delle Società fruitrici degli impianti.

Le scuole devono rimborsare alla Città Metropolitana le spese derivanti dal maggiore utilizzo delle utenze. L'importo da rimborsare è determinato forfettariamente in misura pari al 10% dei corrispettivi.

Articolo 38. Interventi di manutenzione

La programmazione degli interventi finanziati con le somme introitate dall'istituto scolastico deve prioritariamente assicurare una manutenzione degli impianti sportivi adeguata al maggiore utilizzo derivante dalla concessione.

I contratti di concessione devono contenere apposite clausole di responsabilità del concessionario per i danni alla struttura che possano essere ad esso imputati.

La Città Metropolitana si riserva di individuare e segnalare interventi di manutenzione e/o di riqualificazione da considerarsi prioritari. Le somme non destinate ai sensi del precedente articolo devono essere versate alla Città Metropolitana per finanziare interventi relativi al patrimonio scolastico nel suo complesso.

I progetti degli interventi di riqualificazione e di manutenzione edile e impiantistica che la scuola intende fare eseguire devono oggetto di preventivo nulla osta di Città Metropolitana al fine di verificare la conformità con le disposizioni vigenti in materia di edilizia scolastica, sicurezza e prevenzione incendi, e la congruità della spesa prevista.

Le scuole possono affidare direttamente l'esecuzione degli interventi, come previsto dall'art. 3, c. 4, della legge 11 gennaio 1996, n. 23, manlevando espressamente la Città Metropolitana da qualsiasi responsabilità possa da ciò derivare, con particolare riferimento all'acquisizione delle autorizzazioni necessarie, alla progettazione e al collaudo delle opere, agli adempimenti in materia di sicurezza.

Resta salva la facoltà delle scuole di richiedere alla Città Metropolitana la realizzazione degli interventi, trasferendo le somme necessarie all'esecuzione delle opere.

Articolo 39. Oneri e responsabilità del concessionario

Il concessionario si assume la responsabilità derivante dall'attività svolta all'interno della scuola e dell'idoneità allo scopo degli spazi utilizzati, manlevando la Città Metropolitana da qualsiasi responsabilità al riguardo.

A tal fine, oltre a farsi carico degli oneri e delle spese indicate all'articolo precedente, il concessionario deve essere munito di una copertura assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con riferimento all'attività svolta all'interno dell'istituto scolastico e comprenda come terzi gli



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

allenatori, gli istruttori e i collaboratori in genere (RCO), gli allievi, gli accompagnatori, i visitatori, nonché la Città Metropolitana per eventuali danni causati agli immobili, agli impianti, alle attrezzature, agli arredi e alle dotazioni in genere, con massimali adeguati alle caratteristiche del singolo contratto indicati dal Servizio competente della Città Metropolitana.

Capo II. Aule e sale, sale consiliari e spazi di pertinenza dell'ente

Articolo 40. Sale di rappresentanza

Le sale di rappresentanza della Città metropolitana di Genova sono utilizzate dagli Organi di governo e dagli uffici metropolitani per lo svolgimento di attività istituzionali che possono prevedere anche la presenza di soggetti esterni. Le sale disponibili sono:

- la Sala Consiglio;
- la Sala Arazzi;
- la Sala Maggioranza;
- la Sala Minoranza;
- gli spazi cortile come indicati nella planimetria di riferimento.

Articolo 41. Utilizzo a fini istituzionali

L'utilizzo degli spazi di cui all'articolo che precede è riservato, in via prioritaria, alle Adunanze del Consiglio Metropolitano e della Conferenza Metropolitana, alle iniziative e manifestazioni di carattere istituzionale organizzate direttamente dall'Amministrazione attraverso i propri Servizi/Direzioni, nonché dai Gruppi Consiliari, anche in collaborazione con altri soggetti e/o organismi aventi attinenza con le attività istituzionali e statutarie della Città Metropolitana di Genova.

In casi eccezionali, meritevoli di riguardo e di considerazione, ed esclusivamente nel rispetto delle norme del presente regolamento, può esserne consentito l'utilizzo a soggetti diversi dal Consiglio Metropolitano e dagli organi dell'Ente.

Articolo 42. Utilizzo temporaneo di terzi

Gli spazi sopraindicati possono essere messi a disposizione di terzi, nei limiti della rispettiva capienza massima di persone a titolo gratuito:

- per eventi organizzati dalla Prefettura, da UPI, da ANCI e da Enti e Organismi direttamente partecipati da Città Metropolitana di Genova;
- ove venga concesso il patrocinio di Città Metropolitana;
- per eventi degli Enti del Terzo Settore.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

La concessione a titolo gratuito delle sale comporta per l'utilizzatore un'utilità economica che si configura come "contributo", ai sensi del Regolamento per la concessione di contributi e patrocini e per la rappresentanza istituzionale⁹;

In tutti gli altri casi la concessione è a titolo oneroso.

L'utilizzo delle sale e gli spazi non comprende l'assistenza tecnica informativa ed è possibile nelle giornate comprese tra il lunedì e il venerdì nella fascia oraria compresa tra le ore 8.00 e le ore 19.00 ed il sabato nella fascia oraria compresa tra le ore 8.00 e le ore 13.00. Eventuali richieste di deroga all'orario dovranno essere valutate in base alla caratteristica dell'utilizzo.

La concessione d'uso dei locali a carattere oneroso non può essere inferiore alle 4 ore e viene rilasciata dietro il pagamento di una tariffa in misura fissa, onnicomprensiva delle spese di energia elettrica, riscaldamento e pulizie e del costo delle prestazioni del personale che l'Amministrazione metterà a disposizione per l'utilizzo degli spazi. Le tariffe sono determinate, anche a seguito di analisi dei prezzi di mercato previsti per analoghi spazi, con apposito provvedimento Sindacale stabilendo valori diversificati sulla base del giorno e della fascia oraria di utilizzo, tenuto conto delle dimensioni degli spazi.

L'utilizzo delle sale e gli spazi non può essere concesso:

- per attività che prevedono la vendita o la commercializzazione di prodotti, sempre che non si tratti di opere dell'ingegno di particolare interesse culturale;
- per iniziative che offendano il pubblico decoro, o che veicolino messaggi di intolleranza razziale, religiosa, politica, istituzionale.

Articolo 43. Modalità di gestione dell'utilizzo temporaneo di terzi

La richiesta per l'uso delle sale da parte dei soggetti suindicati, indirizzata al Sindaco Metropolitano, deve essere trasmessa all'Ufficio Segreteria Generale a mezzo PEC di norma almeno 30 giorni prima della data di utilizzo, al fine di consentire agli Uffici l'espletamento di tutte le attività istruttorie ed endoprocedimentali previste dal presente Regolamento.

La richiesta di concessione deve essere debitamente motivata con l'indicazione degli scopi della stessa;

Il concessionario dovrà dichiarare di aver preso visione e di accettare il presente regolamento.

Il firmatario sarà personalmente responsabile dello svolgimento della manifestazione; inoltre dovrà designare una persona alla quale si farà riferimento per impartire disposizioni di servizio per l'uso delle strutture stesse.

⁹ Si rimanda al Titolo 1, Articolo 1, c.2 del Regolamento per la concessione di contributi e patrocini e per la rappresentanza istituzionale.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

La richiesta deve riportare:

- indicazione della sala;
- tipologia di evento/iniziativa;
- periodo per cui si richiede l'utilizzo;
- numero massimo previsto di partecipanti, tenuto conto che la capienza massima delle sale, determinata tenendo conto della vigente normativa in materia di sicurezza e di prevenzione degli incendi, è di n. 80 con riferimento alla Sala Consiglio, n. 20 con riferimento alla Sala Arazzi, n. 40 con riferimento alla Sala Minoranza e n. 40 con riferimento alla Sala Maggioranza, fatte salve disposizioni normative successivamente intervenute in materia di limiti massimi di capienza.

Nel caso in cui la richiesta risulti incompleta o non conforme a quanto indicato nello schema allegato, il richiedente è tenuto a provvedere alla regolarizzazione della stessa entro 2 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta di integrazione, pena il diniego della concessione della sala.

Articolo 44. Autorizzazione, prescrizione e revoca

Entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza - previa acquisizione di nulla osta alla concessione dell'Organo Esecutivo – il Servizio competente comunicherà la concessione della sala per il periodo d'interesse e, limitatamente alle concessioni a carattere oneroso, adotterà il relativo provvedimento.

L'eventuale diniego va debitamente motivato.

Il versamento dovrà essere effettuato, di norma, prima dell'utilizzo degli spazi e, in ogni caso, entro non oltre 15 giorni dal termine dell'iniziativa. Nel caso in cui il pagamento sia stato effettuato anticipatamente e le ore effettive di utilizzo dei locali abbiano ecceduto rispetto alle fasce orarie preventivate, il concessionario si impegna a liquidare entro 15 giorni l'eventuale conguaglio dovuto.

In caso di più richieste per la medesima data e fascia oraria, costituisce criterio di priorità la data di presentazione della domanda, debitamente protocollata.

La concessione potrà altresì contenere prescrizioni tecniche alle quali il concessionario dovrà scrupolosamente attenersi, pena la revoca della stessa ed addebito per eventuali danni.

La concessione della sala potrà essere revocata per cause di forza maggiore, gravi impedimenti, sopravvenute ragioni di pubblico interesse, comprese improcrastinabili e sopravvenute esigenze istituzionali dell'Amministrazione.

In caso di revoca il richiedente sarà avvisato prima possibile e con la massima tempestività; lo stesso non potrà pretendere alcun risarcimento dei danni, né esprimere azioni di rivalsa per spese od altro sostenute in proprio, salvo la restituzione di quanto versato per la concessione della sala o dello spazio.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Articolo 45. Obblighi del concessionario e regime di responsabilità

La concessione della sala non è cedibile a terzi. Il concessionario garantisce, sotto la propria responsabilità, l'osservanza delle norme previste per i locali destinati a pubblico spettacolo nel rispetto della capienza massima stabilita e un corretto e civile uso degli spazi e dei beni in essi contenuti.

La responsabilità della mancata osservanza di quanto previsto al comma precedente grava sul concessionario.

Il concessionario è inoltre tenuto:

- a garantire l'integrità degli spazi, pertanto a non apportare alcuna modifica, neppure temporanea, all'assetto degli spazi e degli impianti, senza la preventiva autorizzazione dell'Ente e a non alterarne la funzionalità e la sicurezza, nel rispetto della normativa vigente;
- a non affiggere nulla ai muri, né effettuare installazioni fisse;
- a segnalare immediatamente agli uffici della Città Metropolitana tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- a richiedere tutte le autorizzazioni e concessioni necessarie previste dalla normativa vigente per l'organizzazione di manifestazioni, ivi compresa l'autorizzazione di pubblico spettacolo e/o l'autorizzazione e/o la licenza SIAE, se dovute, e ad allegarle alla richiesta degli spazi, prima dell'inizio della manifestazione/evento;

Qualora il Richiedente desideri installare nelle Sale addobbi, impianti, macchinari, cartelli, segnali, deve ottenere preventiva e specifica autorizzazione dell'Ente e i costi sono a totale carico del concessionario, ivi inclusi quelli di rimozione e ripristino. L'installazione di tali elementi non è comunque ammessa qualora comporti qualsivoglia alterazione o manomissione delle strutture e arredi esistenti ovvero comprometta la sicurezza dell'ambiente per instabilità statica, peso eccessivo o per qualsiasi altra ragione, anche di immagine, ad insindacabile giudizio dell'Ente.

È vietato l'impiego di apparecchiature e conduttori elettrici non compatibili con le norme di sicurezza.

La sala al termine dell'uso dovrà essere restituita nelle stesse condizioni di funzionalità in cui era stata presa in consegna.

Città Metropolitana di Genova si intende manlevata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a cose o persone in occasione dell'uso dei locali messi a disposizione, a causa di furti, avarie, smarrimenti, incendi, eccessivo afflusso di pubblico ed altri simili eventi dannosi.

Nel caso di mostre ed esposizioni le opere verranno esposte sotto la responsabilità del concessionario. Si esclude ogni responsabilità di custodia a carico dell'Ente.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

I danni che, in dipendenza della concessione, venissero arrecati alla Città Metropolitana di Genova, devono essere rimborsati dal concessionario.

In presenza di atti dolosi o colposi si procederà penalmente e civilmente da parte di Città Metropolitana di Genova nei confronti dei responsabili.

Articolo 46. Alloggi di servizio delle sedi di Città Metropolitana di Genova

Sono alloggi di servizio le unità immobiliari destinate ad abitazione dei dipendenti della Città Metropolitana preposti al servizio di custodia e di vigilanza degli edifici sede dell'Ente.

Il rapporto giuridico intercorrente tra il pubblico dipendente cui sia stato attribuito un alloggio di servizio e l'Amministrazione è disciplinato da un provvedimento di concessione, al fine di agevolare lo svolgimento del servizio di custodia e di vigilanza. Pertanto, il godimento dell'alloggio e gli obblighi conseguenti alla concessione del medesimo durano fino a che è sussistente il rapporto di lavoro da cui la concessione trae titolo e viene svolto il predetto incarico.

L'immobile è concesso esclusivamente per uso abitativo del concessionario e del proprio nucleo familiare e non può essere destinato, neppure parzialmente, ad altro uso. È vietata la subconcessione, sia totale che parziale, dell'immobile.

L'importo annuale del *benefit* correlato alla concessione a titolo gratuito dell'alloggio, soggetto a ritenuta fiscale e contributiva è determinato ai sensi della normativa vigente. Le spese per le utenze e per la tassa smaltimento rifiuti sono a carico del dipendente.

Qualora cessi, per qualsiasi causa, l'incarico di custodia da cui la concessione trae titolo ovvero l'Amministrazione intenda alienare l'immobile o disporne diversamente, entro il termine di 90 (novanta) giorni decorrenti da comunicazione scritta all'interessato, l'alloggio dovrà essere lasciato libero da cose e persone, salvo fondate esigenze che, debitamente motivate, richiedano un termine maggiore.

Articolo 47. Alloggi sede centrale Città Metropolitana di Genova

Prevvia pubblicazione di avviso, i due alloggi siti presso la sede centrale di Città Metropolitana, qualora non adibiti ad alloggio di servizio di cui all'articolo precedente, possono essere destinati ad abitazione di dipendenti in servizio a tempo indeterminato, residenti al di fuori dell'area metropolitana, il cui incarico, in ragione del ruolo ricoperto, renda opportuno un avvicinamento alla sede dell'Ente.

L'avviso è pubblicato sul sito internet dell'ente per almeno 15 giorni consecutivi.

Il rapporto giuridico intercorrente tra il pubblico dipendente cui sia stato attribuito un alloggio e l'Amministrazione è disciplinato da un provvedimento di concessione onerosa e, pertanto, il godimento dell'alloggio e gli obblighi conseguenti alla concessione del medesimo durano fino a che è sussistente il rapporto di lavoro.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

L'immobile è concesso esclusivamente per uso abitativo del concessionario e del proprio nucleo familiare e non può essere destinato, neppure parzialmente, ad altro uso. È vietata la subconcessione, sia totale che parziale, dell'immobile. Le spese per le utenze e per la tassa smaltimento rifiuti sono a carico del dipendente.

Qualora cessi, per qualsiasi causa, il rapporto di servizio da cui la concessione trae titolo, ovvero nell'ipotesi in cui l'Amministrazione intenda alienare l'immobile o disporne diversamente, entro il termine di 90 (novanta) giorni decorrenti da comunicazione scritta all'interessato, l'alloggio dovrà essere lasciato libero da cose e persone, salvo fondate esigenze che, debitamente motivate, richiedano un termine maggiore.

PARTE V. CONTRATTI AD EFFETTI OBBLIGATORI PASSIVI

Articolo 48. Contratti ad effetti obbligatori passivi

Città Metropolitana stipula contratti ad effetti obbligatori passivi per immobili destinati allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente previa verifica dell'impossibilità di soddisfare lo specifico fabbisogno mediante immobili appartenenti al proprio patrimonio disponibile o indisponibile.

Gli strumenti mediante i quali si procede alla stipula di contratti ad effetti obbligatori passivi sono i seguenti:

- a) la **convenzione ai sensi della legge 23/1996** per immobili a destinazione scolastica;
- b) la **concessione**, anche **non onerosa**, di immobili di altri Enti qualificati come beni demaniali e beni patrimoniali indisponibili;
- c) la **locazione passiva** e il **comodato**, di immobili di privati o facenti parte del patrimonio disponibile di altri Enti.

Nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità ed economicità, l'individuazione degli immobili da acquisire in concessione onerosa o in locazione è effettuata, previa ricognizione infruttuosa presso altre amministrazioni pubbliche dell'eventuale disponibilità di immobili a condizioni agevolate, mediante trattativa privata preceduta dalla pubblicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse, recante l'analitica descrizione dei requisiti e delle caratteristiche che gli immobili devono possedere, in relazione alle specifiche finalità d'uso cui sono destinati.

I criteri per l'attribuzione dei punteggi sono specificati nella documentazione allegata al provvedimento di indizione dell'avviso di manifestazione di interesse. Le offerte pervenute nei termini e secondo le modalità ivi indicate, vengono valutate da una Commissione interna all'Ente composta da tre membri, nominata successivamente alla data fissata quale scadenza del termine per la presentazione delle offerte.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

I beni devono essere liberi da qualsiasi onere, vincolo e gravame o da rimuoversi, ove esistenti, prima della stipulazione del contratto.

Città Metropolitana di Genova può fare ricorso alla procedura negoziata direttamente nei confronti di un unico soggetto privato quando l'immobile da acquisire in godimento:

- a) presenti caratteristiche strutturali o funzionali necessarie per soddisfare il particolare fabbisogno dell'Amministrazione non fungibili o non gestibili con soluzioni alternative;
- b) sia acquisibile solo da un determinato soggetto, a fronte delle particolari condizioni del contesto territoriale.

Nei casi di concessione a titolo oneroso o di locazione passiva che prevedono canoni annui superiori ad euro 50.000,00 (cinquantamila//00), Città Metropolitana di Genova procede alla stipula del contratto previa acquisizione di parere di congruità del canone rilasciata da Agenzia del Demanio o di Agenzia delle Entrate secondo le rispettive competenze.

PARTE VI. NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 49. Applicazione

Il presente regolamento trova applicazione per tutti i contratti che saranno stipulati dopo la sua approvazione. Per i contratti attualmente in corso e sino alla naturale scadenza dei medesimi trova applicazione la disciplina previgente.

Articolo 50. Abrogazione di norme

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono abrogati:

- il "Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella disponibilità dell'Ente", approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 22 del 26/6/2001 successivamente aggiornato con Delibere del Consiglio Provinciale n. 3 del 4/02/2004 e del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Provinciale n. 35 del 27/11/2013;
- il "Disciplinare per l'uso della Sala del Consiglio Provinciale della Sala Arazzi e delle Aule di Maggioranza e Minoranza" approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 786 del 16/12/1998.

Articolo 51. Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il primo giorno di pubblicazione all'albo pretorio nel rispetto di quanto previsto dall'art. 10 delle preleggi.