



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

**REGOLAMENTO PER L'USO DA PARTE DI
TERZI DEI BENI IMMOBILI DEMANIALI
INDISPONIBILI E DISPONIBILI DEL
COMUNE**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. -- del -----.2012

INDICE

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

- Art. 1 Ambito di applicazione
- Art. 2 Atti di affidamento e competenze dei dirigenti

TITOLO II NORME SU CONCESSIONI E LOCAZIONI

- Art. 3 - Assegnazione degli immobili comunali – criteri generali
- Art.4 - Determinazione dei canoni per attività sociali o senza fini di lucro
- Art. 5 - Criteri per le assegnazioni e per l'applicazione delle riduzioni di canone ad organismi senza fini di lucro
- Art. 6 - Verifica dello stato delle assegnazioni in comodato gratuito o a canone ridotto
- Art.7 - Criteri per l'assegnazione di locali a terzi per usi commerciali o per scopi diversi
- Art. 8 – Documentazioni particolari da allegare alla gara
- Art. 9 – Cauzioni, verbale di consegna e spese contrattuale
- Art. 10 – Trattativa privata
- Art. 11 – Durata e revoca dei contratti
- Art. 12 – Opere del concessionario e del locatario
- Art. 13 – Altri obblighi del concessionario
- Art.14 – Concessioni di valorizzazione

TITOLO III CONCESSIONI TEMPORANEE

- Art.15 – Concessioni temporanee.
- Art.16 - Oneri a carico del richiedente/concessionario

TITOLO IV NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art.17 - Norme transitorie e finali

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 – Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina la fruizione da parte di terzi di beni immobili di proprietà ed in uso all'Amministrazione Comunale in regime di concessione, di locazione, di sublocazione, ove consentita dal contratto.
2. Il presente regolamento ha lo scopo di assicurare la migliore fruibilità dei beni da parte dei cittadini, la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, la valorizzazione ed il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare comunale.
3. I beni oggetto di concessione sono quelli classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili nell'inventario, nonché quelli classificati come tali ai sensi degli artt. 822 e segg. del Codice Civile, ancorché non risultanti dall'inventario del Comune di Carrara, nonché quelli nella disponibilità del Comune di Carrara.
4. Sono esclusi dall'ambito del presente regolamento:
 - a. gli immobili già regolati, per l'uso e la concessione anche temporanea, da altre norme regolamentari;
 - b. le concessioni relative agli agri marmiferi e del demanio marittimo;
 - c. gli impianti sportivi comunali e le palestre scolastiche per i quali il Consiglio Comunale provvederà ad approvare apposito Regolamento;
 - d. le unità immobiliari destinate ad alloggio oggetto di normativa speciale comprese quelle destinate ad usi di natura sociale, assistenziale e destinate ad emergenze abitative;

Art. 2 – Atti di affidamento e competenze dei dirigenti

1. Vengono affidati con provvedimento del dirigente del settore competente, gli immobili concessi o locati a seguito di procedura ad evidenza pubblica e a prezzi di mercato; quando l'affidamento sia dipendente da discrezionalità amministrativa, come nei casi di trattativa privata o con riconoscimento di canoni agevolati, si procede previa deliberazione di Giunta; nei casi di concessione di beni demaniali o del patrimonio indisponibile con durata ultranovennale si procede con deliberazione di Consiglio.
2. I dirigenti curano le concessioni e le locazioni secondo le materie che ricadono nella loro competenza o per gli immobili che siano stati loro affidati, mentre per la modifica di un diritto reale (acquisto, alienazione, permuta, servitù, acquisizione di aree nell'ambito di piani urbanistici attuativi, ecc.) deve provvedere il dirigente del Settore Patrimonio. Lo stesso settore provvede inoltre, alle concessioni e alle locazioni negli immobili e nelle materie per i quali non sia stata attribuita o sia impossibile attribuire la competenza o la assegnazione.
3. Gli atti relativi agli affidamenti degli immobili debbono essere trasmessi per conoscenza al Settore Patrimonio.
4. E' attribuita ai dirigenti dei Settori la competenza gestionale e operativa sugli immobili ad essi affidati per l'esercizio delle attività istituzionali di loro competenza.
5. L'affidamento dei beni immobili ai dirigenti di Settore è da intendersi effettuato, anche in assenza di puntuale verbale di consegna, mediante indicazione nel Piano Esecutivo di Gestione annuale o con apposita delibera di Giunta.

TITOLO II

NORME SU CONCESSIONI E LOCAZIONI

Art. 3 – Assegnazione degli immobili comunali – criteri generali

1. I beni immobili del Comune, in conformità alle norme vigenti sul finanziamento dei partiti, non possono essere concessi o locati ai partiti politici, nè alle organizzazioni sindacali fatta eccezione per quanto previsto dal CCNL.
2. L'uso di beni immobili tramite concessione o locazione può essere consentito solo previa corresponsione di un canone determinato sulla base dei valori di mercato, anche valutandone la fruibilità e lo stato d'uso, fatti salvi i casi previsti dal presente regolamento. Tali beni possono essere affidati soltanto a condizione che gli affidatari non siano in contenzioso con il Comune per crediti non versati.
3. E' fatto divieto di assegnare sedi pubbliche e immobili di proprietà comunale ad associazioni di qualunque tipo che esplicitamente si dichiarino fasciste o naziste e che per questo si collocano fuori dal dettato costituzionale. E' fatto divieto inoltre divulgare o inneggiare, in sedi pubbliche, in particolare nelle sedi concesse ai sensi degli artt.15 e seg. i principi e l'apologia del fascismo o le sue finalità antidemocratiche.
4. I beni immobili possono essere dati in locazione, ai sensi della L.392/78 e s.m.i., alle seguenti principali condizioni:
 - a) il patrimonio disponibile "non abitativo" può essere locato a terzi esclusivamente a valore di mercato;
 - b) il patrimonio disponibile classificato come "abitativo" gestito direttamente può essere affidato in locazione secondo le prescrizioni della legislazione vigente e a valori di mercato, anche applicando le convenzioni o i patti territoriali previsti per legge.
5. In ottemperanza e secondo quanto stabilito dalla Parte Seconda, Titolo Primo, Capo Secondo dello Statuto, gli immobili comunali possono essere assegnati in locazione (nel caso di immobili appartenenti al patrimonio disponibile) o concessione (nel caso di beni appartenenti al patrimonio indisponibile ed al demanio comunale) ai sensi dei seguenti artt. 4,5 e 6:
 - agli Enti Pubblici e agli enti e associazioni di volontariato o di utilità sociale, riconosciute e iscritte ad albi e anagrafi e registri, regolati dalle norme vigenti;
 - ad associazioni, fondazioni, organizzazioni di utilità sociale e culturale, ad istituzioni di carattere pubblico o privato che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza totale di finalità lucrative o la cui attività sia, ad insindacabile decisione dell'Amministrazione Comunale, riconosciuta di interesse sociale.

Art. 4 – Determinazione dei canoni per attività sociali o senza fini di lucro

1. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere, anche mediante trattativa privata, alla concessione in uso temporaneo o alla locazione a favore di Associazioni o Enti di cui al precedente articolo, comma 5, di beni immobili di proprietà comunale, o comunque nella disponibilità dell'Amministrazione, con una riduzione del canone, determinato con i criteri di cui al successivo art.5, secondo le percentuali di seguito indicate:
 - a) il canone di concessione o locazione può essere ridotto fino al 60% del canone di mercato;
 - b) può essere applicata una ulteriore riduzione fino al 100% (cioè fino al comodato gratuito o concessione a titolo gratuito) quando:
 - I. sia stata stipulata apposita convenzione finalizzata ad erogare, ampliare o migliorare, una attività rientrante nelle finalità e nei compiti istituzionali del comune;

- II. sia stata stipulata una apposita convenzione per casi diversi dal punto precedente in cui l'attività svolta contribuisca a fornire servizi di pubblico interesse e/o che contribuisca a ottenere economie di spesa, o a migliorare la qualità dei servizi in modo significativo per la cittadinanza, fermo restando il divieto di sponsorizzazioni onerose di cui alla normativa vigente.

Art. 5 – Criteri per le assegnazioni e per l'applicazione delle riduzioni di canone ad organismi senza fini di lucro

1. Le riduzioni di cui al precedente articolo 4 si applicano, in base a istruttoria svolta dal Settore competente per materia, in relazione ai seguenti fattori e parametri, elencati in ordine d'importanza:
 - a) rilevanza del contributo organizzativo all'attività istituzionale del Comune di Carrara;
 - b) valenza sociale o culturale degli scopi perseguiti o riconoscimento della funzione svolta come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle leggi vigenti, dallo Statuto, dai Regolamenti;
 - c) finalità dell'attività, per la quale si chiedono gli spazi, in linea con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;
 - d) destinazione totale degli utili e degli eventuali avanzi di gestione a scopi istituzionali con divieto di distribuzione dei fondi, utili, riserve e capitali durante la vita dell'ente, fondazione, associazione;
 - e) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente (da privilegiare le associazioni volontaristiche e spontanee, con minore capacità economica).

Art. 6 – Verifica dello stato delle assegnazioni in comodato gratuito o a canone ridotto

1. L'Amministrazione Comunale verifica annualmente lo stato delle assegnazioni effettuate in comodato gratuito, in concessione a titolo gratuito o comunque, a canone ridotto.
2. A tale scopo le associazioni affidatarie sono tenute ad inviare al Settore competente per materia:
 - a) rendiconto delle spese convenzionate;
 - b) relazione sulle attività svolte e su quelle programmate;
 - c) le documentazioni richieste dalla normativa di riferimento.
3. Salvo patto contrario, gli assegnatari di cui ai precedenti artt. 4 e 5 dovranno intestarsi le utenze, farsi carico degli eventuali tributi o tasse derivanti o connessi all'utilizzo della struttura e curare a proprie spese la manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare, dando conto all'Amministrazione comunale dello stato dell'uso dell'immobile;

Art. 7 – Criteri per l'assegnazione di locali a terzi per usi commerciali o per scopi diversi

1. I locali ad uso commerciale, ad uso diverso ai sensi della legge 392/78, o comunque per attività a scopo di lucro o altri scopi privati sono concessi o locati, salvo quanto previsto all'art.10, mediante procedura ad evidenza pubblica, previa pubblicazione di un bando che indichi i requisiti necessari dei concorrenti ed i criteri di assegnazione.
2. Nel caso di immobili di particolare rilevanza e/o complessità si può procedere mediante appalto-concorso o forme selettive analoghe.
3. L'amministrazione comunale, in rapporto a contingenti esigenze pubbliche o in riferimento all'importanza, natura ed ubicazione dell'immobile da assegnare, può riservare la partecipazione a singole gare a determinate categorie che esercitino un particolare tipo di attività o si trovino in condizioni giuridiche tali da suggerire e giustificare la suddetta riserva.

4. L'affidamento deve avvenire con uno dei seguenti criteri:
 - Offerta in aumento rispetto a quella fissata a base d'asta
 - offerta globalmente più vantaggiosa, ove la scelta debba essere effettuata fra soluzioni tecniche o caratteristiche estetiche e funzionali diverse.
5. Se l'affidamento avviene con il criterio dell'offerta globalmente più vantaggiosa, devono essere presi, secondo la destinazione d'uso prevista, in considerazione i seguenti elementi:
 - prezzo;
 - modalità di gestione;
 - caratteristiche estetiche e funzionali;
 - destinazione del bene;
 - disponibilità e entità dell'investimento sulla struttura;
 - percorsi di valorizzazione proposti;
 - coincidenza con finalità proprie dell'ente comunale.

L'amministrazione comunale stabilisce e indica nel bando di gara l'ordine di importanza dei predetti e di eventuali ulteriori elementi.

6. Qualora l'aggiudicazione avvenga con le modalità di cui ai commi 2 e 3, la valutazione può essere affidata ad una commissione tecnica giudicatrice, nominata dal Sindaco.

Art. 8 – Documentazioni particolari da allegare alla gara

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, con la quale, oltre alle altre dichiarazioni e documentazioni richieste dal bando, si attesta che:
 - a) il concorrente ha preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, si è accertato personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e lo ritiene di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;
 - b) si è in regola con i pagamenti dovuti all'Ente;
 - c) il concorrente si impegna, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto;
 - d) di aver preso visione e conoscenza e di applicare integralmente le norme del presente regolamento, fatte salve particolari condizioni indicate esplicitamente nel bando o nel capitolato di gara.

Art. 9 – Cauzioni, verbale di consegna e spese contrattuali

1. Ove previsto dal bando di gara, per essere ammessi alla medesima i concorrenti devono dimostrare di aver prestato una cauzione provvisoria di almeno il 10% del canone annuo posto a base di gara.
2. La cauzione provvisoria resta vincolata, per l'aggiudicatario, fino alla stipulazione del contratto e quindi svincolata; le cauzioni degli altri concorrenti vengono svincolate a seguito dello svolgimento della gara.
3. Al momento della stipula del contratto deve prestarsi la cauzione definitiva pari a tre mensilità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto.
4. Le cauzioni possono essere costituite in numerario, oppure mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa e dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore.
5. Prima della stipula il concessionario o locatario sottoscrive, in contraddittorio con l'Amministrazione il verbale di consegna dell'immobile che ne descrive lo stato di consistenza e contenuto; allo stesso modo, alla scadenza della concessione o della locazione, è redatto un verbale dell'immobile rimesso in disponibilità dell'Amministrazione.
6. Tutte le spese inerenti il contratto di concessione e di locazione e quelle a questi consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico dell'affidatario, insieme a quelle di copia, di bollo, registro, di istruttoria e per diritti di segreteria se dovuti.

Art. 10 – Trattativa privata

1. L'affidamento a trattativa diretta con un unico soggetto è ammesso nei seguenti casi:
 - qualora, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, non vi siano state offerte o non vi siano state offerte appropriate;
 - per la concessione, la locazione, la sublocazione, il comodato o subcomodato di spazi dello stesso immobile, non compresi nel rapporto contrattuale in essere, ma divenuti necessari per l'espletamento dell'attività;
 - qualora, a causa di motivi di natura tecnica od artistica ovvero per ragioni attinenti alla tutela di diritti esclusivi, la locazione e concessione di spazi, può essere affidata unicamente ad un particolare soggetto;
 - per l'affidamento a qualsiasi titolo ad enti pubblici;
 - per i casi previsti dall'art.4;
 - in tutti i casi, esplicitamente motivati nella deliberazione, in cui il percorso economico della trattativa privata diretta, risulti essere economicamente più vantaggioso od economicamente più conveniente per l'Ente;
 - per la modesta entità del canone annuo, nei casi di concessione e/o locazione di immobili e/o terreni che, in assenza di plurime richieste di utilizzo, manifestino un canone annuo di mercato inferiore a euro 20.000 (Iva esclusa).
2. La trattativa privata, prima della stipula del contratto, deve essere comunque preceduta da pubblicazione all'albo pretorio on line. Nel caso in cui, da parte di terzi, ci sia interesse al bene oggetto della trattativa privata (quali confinanti o ulteriori richiedenti), si procederà a trattativa privata previa gara ufficiosa adottando i criteri di cui all'articolo 7, salvo se altri.

Art. 11 – Durata e revoca dei contratti

1. La durata e la risoluzione dei contratti di locazione, affitto, comodato sono disciplinate dal Codice Civile e dalla normativa speciale in materia.
2. La durata dei rapporti di concessione può variare secondo necessità od opportunità da valutarsi di volta in volta da parte dell'Amministrazione Comunale ma, fatto salvo quanto stabilito ai commi successivi, non può superare i nove anni.
3. Previa delibera del Consiglio Comunale, fuori dai casi di cui all'art.14, può essere stabilito un termine superiore, normalmente non eccedente i 19 anni, quando il concessionario si obbliga ad eseguire consistenti opere di ripristino o restauro o ristrutturazione, o quando, con atto motivato, il Consiglio Comunale ne ravvisi l'opportunità in relazione alle caratteristiche e alla tipologia di utilizzo.
4. Alla scadenza della concessione è escluso il rinnovo tacito dei contratti in uso temporaneo. L'istanza di eventuale novazione della concessione deve essere presentata almeno novanta giorni prima della scadenza del contratto, senza che ciò comporti alcun vincolo per l'Amministrazione comunale. Le concessioni rilasciate per attività a scopo di lucro non possono essere rinnovate e alla scadenza si procede a nuova gara. Rimane nella discrezione esclusiva e assoluta dell'Amministrazione riconoscere al precedente concessionario, sull'esito di gara, eventuale diritto di insistenza.

Art. 12 – Opere del concessionario e del locatario

1. Le manutenzioni ordinarie sono a carico del concessionario; per il locatario le manutenzioni sono a suo carico nei limiti previsti dalla normativa speciale di riferimento. Salvo patto contrario, sono sempre a carico del concessionario e del locatario le opere e gli impianti e i miglioramenti necessari alle particolari o specifiche attività a cui è destinato l'immobile.

2. Con decisione motivata dell'Amministrazione e previa sottoscrizione di apposito disciplinare, prima dell'immissione nel possesso o durante il godimento dell'immobile, possono essere poste a carico del concessionario o del locatario anche le spese di manutenzione straordinaria e di messa a norma, nonché eventuali modifiche all'immobile, necessarie per la fruizione e l'uso normale e ordinario del bene concesso. Le opere saranno comunque, sottoposte alla verifica in corso d'opera e al controllo e validazione finale dei competenti uffici comunali. Salva diversa pattuizione, fanno carico all'affidatario le autorizzazioni di natura urbanistica - edilizia necessarie.
3. Nei casi previsti dal precedente comma, l'Amministrazione Comunale può decidere la propria partecipazione alla spesa preventivata, con propri fondi di bilancio e/o scomputando le spese dal canone in relazione alla natura dell'intervento progettuale, eventualmente riservandosi:
 - a. di eseguire direttamente i lavori;
 - b. di controllarne l'esecuzione;
 - c. di procedere ad ispezioni emanando direttive e riservandosi i collaudi.
4. Il contributo dell'Amministrazione comunale da riconoscersi a scomputo sui canoni di locazione o concessione, non potrà comunque superare l'ammontare dei canoni residui connessi al rapporto contrattuale in essere.
5. L'erogazione dei fondi stanziati potrà essere effettuata, in una percentuale di almeno il 30% della spesa preventivata, solo a completa esecuzione delle opere, una volta ottenuti i giustificativi delle spese effettuate e le certificazioni relative alla conformità delle opere realizzate. I competenti uffici comunali dovranno dichiarare la congruità della spesa con le opere effettuate.
6. Le opere di miglioria relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal concessionario fuori dai casi precedenti, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione, e divengono di proprietà dell'Amministrazione Comunale. Anche le eventuali opere costruite sul bene e relative pertinenze sono acquisite al patrimonio Comunale alla scadenza della concessione.
7. In caso di interventi non autorizzati effettuati dal concessionario, l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di pretendere la rimessa in pristino dei locali, in particolare se l'opera risulta in contrasto con le norme urbanistiche - edilizie. In ogni caso tali opere non danno diritto a rimborsi di alcun tipo.
8. Nel caso in cui il concessionario non provveda, nel termine assegnatogli, alla remissione in pristino, l'Amministrazione potrà provvedere d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del concessionario rivalendosi sulla garanzia cauzionale e fatta salva ogni altra facoltà di recupero dei danni subiti.
9. Per le locazioni si applicano le norme di riferimento in vigore, fermo restando che al termine del rapporto contrattuale per le opere migliorative non è dovuto alcun corrispettivo, fatte salve le opere esplicitamente autorizzate e previa valutazione della congruità delle spese da parte dei competenti uffici comunali. Per le opere inutili o dannose l'amministrazione richiede la remissione in pristino e si applica quanto previsto dal precedente comma.

Art. 13 – Altri obblighi del concessionario

1. Il concessionario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza.
2. Il concessionario è tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione concedente che coinvolgono il bene concesso, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone se trattasi di canone di mercato. Nessuna riduzione del medesimo sarà dovuta in caso di canone agevolato di cui all'art.4.
3. Al concessionario è vietata la sub concessione, la sublocazione ed ogni altra cessione di diritti a qualunque titolo a favore di terzi senza il consenso scritto

- dell'Amministrazione Comunale pena l'immediata decadenza dalla concessione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente.
4. L'Amministrazione Comunale può revocare in qualsiasi momento la concessione amministrativa in uso temporaneo qualora intervengano necessità di interesse pubblico o comunque necessità prevalenti dell'Amministrazione comunale, senza che il concessionario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro.
 5. E' prevista inoltre la revoca della concessione:
 - a) nei casi di cessione anche parziale dei locali a terzi, salvo che sia espressamente consentita nell'atto di concessione o con atto scritto dall'Amministrazione;
 - b) utilizzo improprio rispetto a quanto previsto nel contratto;
 - c) qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e l'assegnatario non abbia provveduto al ripristino;
 - d) nei casi di reiterato ritardo della prestazione da parte del concessionario.
 6. Il concessionario è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione comunale. Tali richieste potranno essere avanzate dall'Amministrazione in qualunque momento.
 7. Il concessionario è tenuto a rispettare in ogni sua parte il presente regolamento.

Art. 14 – Concessioni di valorizzazione

1. Ai sensi della normativa vigente i beni immobili di cui al presente regolamento possono, con delibera del Consiglio Comunale, essere concessi a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.
2. Le concessioni di cui al punto 1 sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa. Il quadro economico dell'iniziativa e la valutazione del canone di concessione sono determinati dall'Ufficio Patrimonio dell'Amministrazione Comunale che, a tal fine e se del caso, può avvalersi di specifiche professionalità presenti in altri Settori comunali o in mancanza di professionalità esterna all'Amministrazione.
3. Il progetto definitivo dell'opera dovrà essere preventivamente validato dall'Amministrazione comunale.

TITOLO III CONCESSIONI TEMPORANEE

Art. 15– Concessioni temporanee

1. I beni immobili di proprietà e in uso all'Amministrazione Comunale possono essere concessi in uso temporaneo ad Associazioni, Fondazioni, Comitati ed altre persone fisiche o giuridiche che ne facciano richiesta per attività culturali, formative, ricreative, sportive ed amatoriali e per convegni, congressi, riunioni e mostre ecc.
2. Ad eccezione dei locali di rappresentanza del Comune, disciplinati da apposito regolamento, e di brevi occupazioni per assemblee o riunioni concesse dall'Amministrazione Comunale, e fermo restando il divieto di sponsorizzazioni onerose di cui alla normativa vigente, per l'uso degli immobili di cui al precedente

comma, è dovuto il pagamento di una tariffa stabilita con deliberazione dell'Amministrazione Comunale. Sono escluse le manifestazioni destinate al sostegno di attività rientranti tra le finalità istituzionali dell'Ente o che per la loro eccezionale rilevanza e per la partecipazione prevista concorrano allo sviluppo della comunità cittadina determinando un benefico apporto alle attività economiche, sportive o culturali.

Art. 16 – Oneri a carico del richiedente/concessionario

1. In tutti gli spazi di proprietà Comunale sono vietate le pubblicità con qualsiasi mezzo, se non autorizzate preventivamente dall'Amministrazione ed in particolare sono vietate le attività di cui all'art.3 comma 3.
2. I richiedenti devono utilizzare gli spazi direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è stata accordata.
3. I richiedenti sono obbligati ad osservare e a fare osservare la maggiore diligenza nell'utilizzazione dei locali, delle aree, degli attrezzi, dei servizi ecc. in modo da evitare qualsiasi danno a terzi, alle attrezzature e quant'altro di proprietà o in uso al Comune e restituire lo spazio nelle condizioni in cui è stato loro consegnato.
4. I concessionari rispondono, in via diretta ed esclusiva, di danni a persone o cose, assumono ogni responsabilità civile, penale ed economica derivante dall'operato, anche omissivo, del personale da loro designato, o comunque di terzi impegnati a qualsiasi titolo dai concessionari, sollevando il Comune di Carrara da ogni responsabilità per l'uso dei locali concessi.
5. I concessionari rispondono in conto proprio di qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose di proprietà degli stessi da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi manifestazione.
6. Sarà cura del concessionario ottenere permessi, nulla osta, e ogni altro atto di assenso e/o autorizzazioni necessari per lo svolgimento della manifestazione. Il concessionario rimane comunque responsabile dell'agibilità dell'immobile senza rischi per l'Amministrazione Comunale.
7. Il Comune ed il personale addetto non assumono alcuna responsabilità relativamente ai beni del concessionario depositati nei locali ad esso affidati.

TITOLO IV NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 17 – Norme transitorie e finali

1. Le norme del presente regolamento si applicano a tutti gli atti e contratti posti in essere a decorrere dalla sua entrata in vigore.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si fa riferimento alle norme del Codice Civile e alle norme speciali che regolano la materia.
3. Per ogni controversia il Foro competente è quello di Massa.