



Università di Genova

AREA LEGALE E GENERALE

Publicato in albo informatico di Ateneo il 06.10.2022

D.R. n. 4212 del 06.10.2022

IL RETTORE

- Visto il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 – *Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato*;
- Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 – *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*;
- Vista la Legge 09.05.1989, n. 168, *Istituzione del Ministero dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica*;
- Visto il D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 – *Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*;
- Vista la Legge 30.12.2010, n. 240, *Norme in materia di organizzazione delle università di personale accademico e reclutamento, nonché delega del Governo per incentivare la qualità e l'efficienza del sistema universitario e, in particolare, l'art. 6, comma 9*;
- Visto il Codice civile – Libro III – Titolo I – Capo II – *Dei beni appartenenti allo Stato, agli enti pubblici e agli enti ecclesiastici* – e, in particolare, gli artt. 822-829;
- Richiamato lo Statuto di Ateneo;
- Richiamato il *Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità*;
- Considerata la delibera del consiglio di amministrazione in data 28.09.2022, di approvazione del *Regolamento per la concessione di beni immobili e di spazi dell'Ateneo*, previo parere favorevole del senato accademico espresso nella seduta del 27.09.2022;

DECRETA

Art. 1 – È emanato il testo del *Regolamento per la concessione di beni immobili e di spazi dell'Ateneo* nella stesura di cui all'allegato 1, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Art. 2 – Il presente decreto è pubblicato sull'albo informatico di Ateneo, nonché sul relativo sito istituzionale, nella sezione *Amministrazione trasparente*, ed entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione nell'albo.

Art. 3 - L' allegato A al regolamento, denominato *Tariffario delle aule e degli spazi dell'Università di Genova in concessione ad uso temporaneo*, emanato con D.R. n. 31 del 07.01.2019, non costituisce parte integrante del testo normativo ed è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ateneo. Esso è aggiornato con decreto del direttore generale.

Art. 4 – Il documento informatico originale sottoscritto con firma digitale è conservato presso l'Area legale e generale.

IL RETTORE
Firmato digitalmente



Università di Genova

Regolamento per la concessione di beni immobili e di spazi dell'Ateneo

Indice

TITOLO I – DISCIPLINA GENERALE

Art. 1 – Specie di beni immobili dell'Università. Riclassificazione. Pubblicazione

Art. 2 – Regimi di uso

Art. 3 – Oggetto e finalità del regolamento

Art. 4 – Onerosità e gratuità degli usi

TITOLO II – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE CONCESSIONI AVENTI AD OGGETTO BENI IMMOBILI

Art. 5 – Concessioni

Art. 6 – Competenza

Art. 7 – Modalità di scelta del concessionario

Art. 8 – Durata della concessione

Art. 9 – Scopo della concessione e obblighi del concessionario

Art. 10 – Oneri e spese

Art. 11 – Canone e pagamenti

Art. 12 – Manutenzione

Art. 13 – Responsabilità del concessionario. Assicurazioni e cauzione

Art. 14 – Decadenza della concessione

Art. 15 – Revoca della concessione

Art. 16 – Rinuncia alla concessione

TITOLO III – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI BENI IMMOBILI A *SPIN OFF* DI ATENEO ED A FORME DI COLLABORAZIONE O PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO, NONCHE PER LA REALIZZAZIONE, CONGIUNTAMENTE CON ALTRI SOGGETTI PUBBLICI O PRIVATI, DI LABORATORI O SPECIFICHE STRUTTURE DI RICERCA

CAPO I – Convenzioni e accordi di collaborazione con enti pubblici e privati

Art. 17 – Convenzioni e accordi di collaborazione

Art. 18 – Competenza

Art. 19 – Disciplina dell'uso dei beni e contenuti della convenzione

CAPO II – Convenzioni con società *Spin Off*

Art. 20 – Ambito di applicazione

Art. 21 – Competenza

Art. 22 – Disciplina dell'uso dei beni e contenuti della convenzione

CAPO III – Istituzione di laboratori congiunti

Art. 23 – Ambito di applicazione

Art. 24 – Competenza

TITOLO IV – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER I CONTRATTI AVENTI AD OGGETTO IMMOBILI

Art. 25 – Contratti

Art. 26 – Competenza

Art. 27 – Modalità di scelta del contraente

Art. 28 – Durata, eventuale rinnovo e facoltà di recesso

Art. 29 – Canone e oneri accessori

Art. 30 – Obblighi e impegni del contraente

Art. 31 – Comodato

TITOLO V – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI SPAZI DELL'ATENEO

Art. 32 – Ambito di applicazione

Art. 33 – Provvedimenti autorizzatori

Art. 34 – Finalità della concessione ad uso temporaneo

Art. 35 – Spazi utilizzabili, orari di fruizione e modalità di concessione

Art. 36 – Concessione a titolo oneroso o gratuito

Art. 37 – Responsabilità del concessionario

Art. 38 – Coordinamento per la sicurezza nei luoghi di lavoro

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 39 – Disposizioni transitorie, entrata in vigore e abrogazione

TITOLO I – DISCIPLINA GENERALE

Art. 1 – Specie di beni immobili dell'Università. Riclassificazione. Pubblicazione

1. L'Università è proprietaria, o titolare di diritti reali di godimento, di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:
 - a) beni del patrimonio indisponibile, destinati ai fini istituzionali dell'Ateneo e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui all'art. 822 del codice civile;
 - b) beni del patrimonio disponibile, non destinati ai fini istituzionali dell'Ateneo e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato.
2. L'Ateneo detiene, inoltre, altri beni immobili a titolo di:
 - a) assegnazione in uso perpetuo e gratuito da parte dello Stato, tramite l'Agenzia del Demanio;
 - b) concessione di uso temporaneo da parte di Enti Locali;
 - c) locazione passiva.
3. Di ciascun bene immobile appartenente al patrimonio, rispettivamente, indisponibile e disponibile dell'Università, può essere disposta, previa motivata delibera degli organi di governo dell'Ateneo, la modifica della destinazione di cui all'art. 1, comma 1, lett. a) e b), con conseguente passaggio dall'una all'altra categoria.
4. Tutti i beni immobili di cui l'Università è proprietaria o titolare di diritti reali di godimento o di altri diritti d'uso sono individuati in appositi elenchi aggiornati annualmente e pubblicati nelle pagine di "Amministrazione trasparente" del sito *web* di Ateneo, con indicazione della specie di appartenenza fra quelle contemplate da primo e dal secondo comma.

Art. 2 – Regimi di uso

1. Gli immobili di cui al precedente art. 1 sono di norma utilizzati direttamente dall'Università, secondo le regole del proprio ordinamento.
2. I beni del patrimonio indisponibile, di cui all'art. 1, comma 1, lett. a), possono essere assegnati in concessione a soggetti terzi, compatibilmente con la loro destinazione e con la prioritaria esigenza di svolgimento di tutte le attività istituzionali.
3. Per i beni assegnati in uso dallo Stato e quelli concessi temporaneamente da parte degli Enti locali, di cui al precedente art. 1, comma 2, lett. a) e b), valgono le stesse regole di cui al precedente comma 2, previo assenso dei competenti Organi degli Enti cui appartengono nelle forme previste dalle norme e dagli eventuali atti convenzionali applicabili.
4. I beni del patrimonio disponibile, di cui all'art. 1, comma 1, lett. b), possono essere fatti oggetto di diritti in favore di terzi nelle forme privatistiche previste dal codice civile e dalle altre norme applicabili all'Università, per finalità economiche oppure, motivatamente, e a condizioni economiche particolari da stabilirsi in conformità al successivo art. 4, per il soddisfacimento di interessi pubblici non direttamente coincidenti con quelli dell'Università o di interessi privati connessi alle funzioni dell'Università o ritenuti meritevoli di particolare attenzione.
5. Per i beni in locazione passiva, di cui all'art. 1, comma 2, lett. c), si può far luogo a sublocazione ove consentito dal contratto e compatibilmente con le esigenze di utilizzazione per fini istituzionali dei medesimi. Lo stesso si applica in caso di forme contrattuali di godimento diverse dalla locazione.

Art. 3 – Oggetto e finalità del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina:
 - a) al Titolo II, le procedure e le condizioni di rilascio delle concessioni amministrative di cui al precedente art. 2, commi 2 e 3;
 - b) al Titolo III, le forme, le procedure le condizioni per la messa a disposizione di beni immobili a *Spin Off* dell'Ateneo o per forme di collaborazione o partenariato pubblico-privato, nonché

per la realizzazione, congiuntamente con altri soggetti pubblici o privati, di laboratori o altre specifiche strutture di ricerca;

- c) al Titolo IV, le procedure e le condizioni di formazione dei contratti di cui al precedente art. 2, comma 4.

2. Il presente regolamento disciplina, inoltre:

- a) le modalità di destinazione o di concessione di porzioni di immobili per lo svolgimento di attività formative autogestite da parte degli studenti;
- b) le procedure e le condizioni di concessione in uso temporaneo, non superiore a 29 giorni, di spazi e strutture dell'Università a soggetti esterni, pubblici o privati, per lo svolgimento di attività e manifestazioni riconducibili alle finalità istituzionali dell'Università o a fronte di richieste di carattere straordinario non riconducibili a tali fini istituzionali.

3. Le disposizioni di cui al presente regolamento:

- a) rispondono all'esigenza di una gestione del patrimonio immobiliare dell'Ateneo conforme alla destinazione dello stesso all'interesse pubblico, nonché compatibilmente con essa, ai principi di imparzialità, economicità, efficienza, produttività, e redditività, nonché di valorizzazione e razionalizzazione delle risorse;
- b) si applicano compatibilmente con l'osservanza di fonti sovraordinate.

4. Non è consentito l'utilizzo degli immobili e degli spazi per finalità contrastanti con quelle previste dallo Statuto e dai regolamenti dell'Università, nonché con modalità che possano nuocere all'interesse e all'immagine dell'Ateneo.

Art. 4 – Onerosità e gratuità degli usi

1. Di norma, le concessioni ed i contratti che consentono a terzi usi degli immobili di cui al precedente art. 1, sono a carattere oneroso, con canoni o altre forme di corrispettivo ragguagliati ai valori di mercato.

2. A tal fine è acquisita una valutazione di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate o del competente dirigente o, in forma di perizia asseverata, da un tecnico abilitato.

3. Nel caso di usi per interessi pubblici da parte di soggetti pubblici, o di usi per interessi di rilevanza pubblica da parte di soggetti privati senza scopo di lucro, possono essere motivatamente previste riduzioni dei canoni o corrispettivi, anche fino a misure di valore ricognitivo, compatibilmente con i principi generali dell'ordinamento e con eventuali disposizioni specifiche.

4. I canoni o corrispettivi sono indicati nelle concessioni o contratti e sono soggetti ad aggiornamento, a partire dal secondo anno, in base all'indice ISTAT-FOI.

TITOLO II – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE CONCESSIONI AVENTI AD OGGETTO BENI IMMOBILI

Art. 5 – Concessioni

1. Le concessioni di cui al precedente art. 2, commi 2 e 3, sono fatte a tempo determinato, per ragioni di interesse pubblico coerenti con la destinazione dei beni o, in circostanze eccezionali, per altre ragioni di interesse pubblico.

2. La concessione deve prevedere l'oggetto, la finalità, il canone o corrispettivo, la durata, i termini e gli impegni delle parti, le eventuali garanzie, il regime dei controlli sull'attività e sulla persistente affidabilità del concessionario e sull'utilizzo del bene, nonché il regime della decadenza, della revoca e delle relative modalità.

3. Alla concessione accede, di regola, un disciplinare, sottoscritto dal concessionario per accettazione, che regola nel dettaglio le modalità di esercizio della medesima, nonché tutti gli oneri e impegni del concessionario. La disciplina del rapporto deriva, in ogni caso, dal presente

regolamento, che viene richiamato in modo espresso nella concessione, dalle clausole di essa, anche se non ripetute nel disciplinare, e da quelle del disciplinare, se formato.

Art. 6 – Competenza

1. La concessione è rilasciata dal rettore previa delibera del consiglio di amministrazione di Ateneo.

Art. 7 – Modalità di scelta del concessionario

1. L'Ateneo provvede, di norma, all'individuazione del concessionario attraverso procedura competitiva ad evidenza pubblica.

2. La procedura può essere avviata d'ufficio, oppure in seguito a richiesta di soggetti esterni.

3. L'avviso è pubblicato sul sito *web* di Ateneo e reca le indicazioni fondamentali riguardo al bene da concedere e all'utilizzo previsto.

4. I partecipanti devono essere esenti da cause impeditive secondo la normativa antimafia e devono avere la capacità di contrarre con le Pubbliche Amministrazioni. Nei singoli casi possono essere previsti requisiti soggettivi di partecipazione ulteriori, anche in rapporto alla capacità di utilizzare proficuamente la concessione per lo scopo per il quale è rilasciata. Tali requisiti devono essere stabiliti in modo da risultare adeguati, proporzionati e non discriminatori.

5. L'aggiudicazione della concessione può essere prevista sulla base del maggior canone o corrispettivo offerto, in rialzo rispetto a quello proposto a base d'asta, oppure anche alla luce di criteri inerenti al previsto utilizzo del bene.

6. Si può procedere a trattativa diretta, quando:

- a) è andata deserta la procedura ad evidenza pubblica, purché non ne siano modificati in modo sostanziale l'oggetto o le condizioni;
- b) un soggetto già concessionario di un bene immobile chiede l'affidamento in concessione di un altro bene immobile costituente pertinenza del bene già dato in concessione;
- c) ragioni eccezionali comportano che la scelta del concessionario a evidenza pubblica non soddisferebbe l'interesse pubblico in vista del quale la concessione è prevista.

Art. 8 – Durata della concessione

1. La durata della concessione non può di norma superare i 6 anni. Può essere stabilito un termine superiore ai 6 anni, e comunque non eccedente i 19 qualora l'Ateneo, con deliberazione del consiglio di amministrazione adeguatamente motivata, ne ravvisi l'opportunità, in relazione alle caratteristiche e alla tipologia dell'utilizzo. La durata della concessione può estendersi fino ad anni 30, nei limiti di quanto necessario per ammortizzare gli investimenti, qualora il concessionario si obblighi ad eseguire adeguate opere di ripristino, restauro o ristrutturazione in tempi prestabiliti, pena la revoca della concessione.

2. La concessione può essere discrezionalmente rinnovata per una volta, in assenza di domande di altri soggetti interessati ad essa, previa espressa favorevole valutazione circa la corrispondenza al pubblico interesse dell'attività svolta dal concessionario ed eventuale rinegoziazione.

3. Se la concessione è rilasciata per lo svolgimento di un'attività economica e il bene che ne forma oggetto costituisce una risorsa scarsa rispetto a tale attività economica, il rinnovo della concessione non è ammesso.

Art. 9 – Scopo della concessione e obblighi del concessionario

1. La concessione indica, in considerazione dell'interesse pubblico, lo scopo per il quale è rilasciata e, in rapporto a esso, l'attività che il concessionario è titolato a svolgere nell'immobile, nonché gli specifici obblighi e oneri del concessionario stesso.

2. Il concessionario è custode dei beni oggetto della concessione.

3. Il concessionario, con la sottoscrizione del disciplinare che accede alla concessione, accetta altresì tutte le condizioni e prescrizioni di cui al presente regolamento. Inoltre, il concessionario, mediante la firma del verbale di consegna, dichiara di conoscere e di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile destinato all'esercizio della concessione al momento in cui gli è consegnato.

4. Al concessionario è vietato cedere a terzi, a qualsiasi titolo, diritti o facoltà attinenti alla concessione che gli è stata rilasciata, fatti salvi i casi previsti dalla legge o previsti dal medesimo atto concessorio. La violazione della presente prescrizione comporta l'immediata decadenza dalla concessione e il risarcimento dell'eventuale maggior danno arrecato da valutare anche con riguardo alla tutela dell'interesse e dell'immagine dell'Ateneo.

5. In nessun caso la sede legale del concessionario può essere ubicata presso i beni immobili o gli spazi di titolarità dell'Università oggetto di convenzione.

Art. 10 – Oneri e spese

1. Oltre a quant'altro eventualmente previsto nella concessione, sono a carico del concessionario tutte le spese necessarie:

- a) per l'assolvimento dell'imposta di bollo e la registrazione degli atti relativi all'affidamento della concessione;
- b) per l'esercizio della concessione, nessuna esclusa, come determinate nell'atto con il quale è disposta la concessione stessa e nell'eventuale disciplinare che a essa acceda;
- c) per l'assolvimento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) se dovuta e della Tassa sui Rifiuti (TARI);
- d) per la gestione dell'immobile oggetto della concessione.

Art. 11 – Canone e pagamenti

1. Nel rispetto del precedente art. 4, e secondo le eventuali risultanze del procedimento di gara pubblica per la scelta del concessionario, la concessione determina il canone dovuto.

2. Salva diversa disposizione dell'atto concessorio, il canone è pagato in rate annuali anticipate.

3. Al momento del rilascio della concessione è pagato fino al termine del corrispondente anno solare, per poi essere pagato come da precedente comma.

4. In caso di ritardato pagamento, ferma restando la previsione della decadenza, sono dovuti dal concessionario gli interessi. La concessione prevede che, nel caso di concessionari operanti in forma imprenditoriale e con finalità di lucro, gli interessi siano dovuti ai tassi previsti per il ritardo nei pagamenti nelle transazioni commerciali.

Art. 12 – Manutenzione

1. È posta a carico del concessionario l'ordinaria manutenzione del bene concesso.

2. Fatta salva ogni eventuale diversa disposizione contenuta nella concessione, quando questa abbia durata eccedente i 6 anni è altresì a carico del concessionario la manutenzione straordinaria.

3. Qualora l'immobile oggetto della concessione sia sottoposto a vincolo artistico, storico, archeologico o paesaggistico, per le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione il concessionario dovrà attenersi alla normativa di cui al D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

4. L'ottenimento dei titoli autorizzativi occorrenti per le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione deve in ogni caso essere concordato con l'Università, che presta la propria necessaria collaborazione, senza oneri aggiuntivi a proprio carico.

5. L'esecuzione delle opere di manutenzione deve essere effettuata nel rispetto delle formalità, anche progettuali e di collaudo, previste per i corrispondenti interventi su beni pubblici e tramite soggetti esecutori titolati per la realizzazione dei lavori di cui trattasi su beni pubblici.

6. Il concessionario, al termine della concessione, è tenuto ad eseguire quanto necessario al ripristino nello stato originario degli immobili oggetto della concessione, se non diversamente previsto nel disciplinare di cui all'art. 5, comma 3, o da successivi accordi tra le parti. La cauzione non può essere restituita fino a che tale obbligo non sia stato adempiuto.

7. Fatto salvo quanto previsto al comma precedente, il concessionario non può pretendere alcun indennizzo o compenso per eventuali migliorie o addizioni eseguite sull'immobile, anche con il consenso dell'Università, che saranno ritenute dall'Ateneo al termine della concessione ove conformi alle disposizioni vigenti; in caso di mancata conformità il concessionario sarà tenuto al ripristino dell'immobile nelle condizioni antecedenti, ferma restando ogni responsabilità di legge.

Art. 13 – Responsabilità del concessionario. Assicurazioni e cauzione

1. Il concessionario è responsabile verso l'Università di eventuali danni al bene oggetto della concessione ed è unico responsabile di eventuali danni e infortuni a terzi, ivi compresi il personale e l'utenza dell'Università. Il concessionario è obbligato a tenere manlevata l'Università da corrispondenti pretese o azioni di terzi.

2. Il concessionario, nei modi e termini previsti dalla concessione, deve:

- a) stipulare idonea polizza assicurativa, con primaria Compagnia, di copertura dei rischi derivanti dall'esercizio della concessione, ivi compresi i rischi relativi ai danni agli immobili o ai terzi come definiti al precedente comma 1, con massimali ed eventuali franchigie rispettivamente non inferiori o maggiori rispetto a quelli prudentemente previsti nell'atto di concessione;
- b) prestare idonea cauzione a garanzia, come prevista nell'atto di concessione, degli obblighi che assume nei confronti dell'Università, salva eventuale motivata dispensa;
- c) assicurare, nell'utilizzo degli spazi concessi in uso, il rispetto delle normative vigenti in materia antinfortunistica, di sicurezza e di prevenzione incendi, e ove occorra di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché delle ulteriori prescrizioni eventualmente impartite dall'Ateneo con il provvedimento concessorio.

Art. 14 – Decadenza della concessione

1. L'Università può dichiarare decaduta la concessione, motivatamente e previo contraddittorio, per:

- a) mutamento sostanziale non autorizzato dell'attività rispetto allo scopo per il quale la concessione è stata rilasciata;
- b) mancato svolgimento dell'attività oggetto di prevista nella concessione, salvo che sia dovuto a cause non imputabili al concessionario, per oltre 6 mesi consecutivi o, comunque, per un tempo complessivamente pari ad almeno un quarto della durata, salve eventuali diverse previsioni nell'atto di concessione;
- c) sostituzione non autorizzata di altri a sé nell'esercizio della concessione;
- d) gravi o ripetute violazioni del concessionario agli obblighi di concessione o a obblighi imposti dalle vigenti normative;
- e) mancata attivazione o mancato mantenimento delle coperture assicurative e delle garanzie previste;
- f) ritardo nel pagamento del canone, di oltre tre mesi, salvo il caso di espressa autorizzazione alla proroga del pagamento da parte dell'Università.

2. Nei casi di cui al comma 1, l'Università procede all'incameramento della cauzione prestata, oltre a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

3. La decadenza è deliberata dal consiglio di amministrazione.

Art. 15 – Revoca della concessione

1. La concessione può essere revocata per motivi di pubblico interesse sopravvenuti ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario e/o della programmazione delle attività istituzionali dell'Ateneo.
2. Salvi casi di eventuale urgenza incompatibile, il concessionario ha diritto al previo contraddittorio.
3. In caso di revoca, al concessionario spetta esclusivamente la restituzione dei canoni eventualmente già versati per il periodo successivo alla revoca e un indennizzo, pari al solo danno emergente inevitabile, laddove comprovato.
4. La revoca è deliberata dal consiglio di amministrazione.

Art. 16 – Rinuncia alla concessione

1. Il concessionario può rinunciare alla concessione prima della scadenza per giustificati motivi, con preavviso da comunicarsi in forma scritta almeno 120 giorni prima all'Università, o nel diverso termine, maggiore o minore, eventualmente indicato nel disciplinare.
2. Il concessionario rinunciante è tenuto a eseguire quanto necessario al ripristino dello stato originario degli immobili oggetto della concessione.
3. Il concessionario rinunciante alla concessione è tenuto al pagamento dell'intera annualità del canone o corrispettivo relativo all'anno nel quale avviene la cessazione.
4. In caso di mancata esecuzione, da parte del concessionario, di lavori di cui all'art. 3, comma 1, lett. a, b, c, d del DPR 6.6.2001 n. 380 (T.U. edilizia), cui era tenuto ai sensi del presente regolamento o dell'atto di concessione, il rinunciante dovrà corrispondere al concedente una somma determinata applicando al valore complessivo delle opere il rapporto tra durata prevista e durata effettiva della concessione.
5. Con la rinuncia, salvo quanto previsto ai precedenti commi 2, 3 e 4, il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione prestata, eccezion fatta per quanto necessario trattenere in caso di danni o inadempienze riscontrati sino al momento della restituzione dell'immobile.

TITOLO III – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI BENI IMMOBILI A SPIN OFF DI ATENEO ED A FORME DI COLLABORAZIONE O PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO, NONCHE' PER LA REALIZZAZIONE, CONGIUNTAMENTE CON ALTRI SOGGETTI PUBBLICI O PRIVATI, DI LABORATORI O SPECIFICHE STRUTTURE DI RICERCA

CAPO I – Convenzioni e accordi di collaborazione con enti pubblici e privati

Art. 17 – Convenzioni e accordi di collaborazione

1. L'Ateneo può consentire l'utilizzo, esclusivo o congiunto, di beni immobili e di spazi del proprio patrimonio immobiliare indisponibile o disponibile da parte di soggetti pubblici o privati contestualmente alla stipula di convenzioni o accordi tesi a realizzare forme di collaborazione di interesse dell'Ateneo o di singoli dipartimenti, nel rispetto dell'art. 15 della L. n. 241/1990, ove applicabile, e del *Regolamento generale di Ateneo*.

Art. 18 – Competenza

1. La convenzione è approvata dal consiglio di amministrazione, previo parere del senato accademico, e sottoscritta dal rettore. In caso di utilizzo consentito a titolo gratuito, la delibera del consiglio di amministrazione deve contenere una dettagliata motivazione dell'interesse dell'Ateneo.

Art. 19 – Disciplina dell’uso dei beni e contenuti della convenzione

1. La disciplina dell’uso dei beni è regolata dalla convenzione, che può rinviare ad una concessione attuativa da parte dell’Università.
2. Si applicano le disposizioni del precedente Titolo II, in quanto compatibili.

CAPO II – Convenzioni con società *Spin Off*

Art. 20 – Ambito di applicazione

1. L’Ateneo, qualora intenda sviluppare attività di ricerca congiunta o comunque di comune interesse con proprie società *Spin Off*, può mettere a disposizione di queste ultime - nel rispetto delle previsioni di cui al vigente regolamento in materia - l’utilizzo di beni immobili patrimoniali indisponibili o disponibili o di spazi universitari, quali ad esempio:
 - a) studi/uffici/locali di strutture dipartimentali e di centri;
 - b) laboratori di ricerca di dipartimenti.
2. L’assegnazione degli spazi e dei laboratori avviene mediante la stipula di apposita convenzione tra l’Ateneo e la società *Spin Off*.
3. La messa a disposizione della società *Spin Off* può essere in uso esclusivo o in couso, anche promiscuo, con l’Università. Nel caso, il regime di utilizzo è indicato nella concessione ed all’Università compete un potere di direttiva e di ordine.

Art. 21 – Competenza

1. La convenzione è approvata dal consiglio di amministrazione e sottoscritta dal rettore. In caso di utilizzo consentito a titolo gratuito, la delibera del consiglio di amministrazione deve contenere una dettagliata motivazione dell’interesse dell’Ateneo.

Art. 22 – Disciplina dell’uso dei beni e contenuti della convenzione

1. Si applicano le disposizioni del precedente Titolo II, in quanto compatibili.
2. In considerazione dell’interesse dell’Università allo *Spin Off*, la concessione può essere inizialmente a canone ricognitivo, se le finanze dello *Spin Off* lo giustificano.
3. In ogni caso tale regime è fatto oggetto di revisione semestralmente e non può protrarsi per oltre 3 anni.

CAPO III – Istituzione di laboratori congiunti

Art. 23 – Ambito di applicazione

1. Nel caso in cui si intenda sviluppare una o più specifiche tematiche di ricerca, ogni dipartimento o centro di Ateneo può attivare con un soggetto terzo, pubblico o privato, un laboratorio congiunto o altra struttura specifica di ricerca, presso gli spazi appositamente indicati dal consiglio di amministrazione.
2. L’istituzione del laboratorio congiunto avviene mediante convenzione.
3. Tale convenzione o un’apposita concessione attuativa disciplinano l’uso dei beni cui si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del titolo II.

Art. 24 – Competenza

1. La proposta di convenzione è approvata dal consiglio della struttura interessata e sottoscritta dal relativo direttore o presidente.
2. La convenzione è approvata dal consiglio di amministrazione e sottoscritta dal rettore.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER I CONTRATTI AVENTI AD OGGETTO IMMOBILI**Art. 25 – Contratti**

1. I contratti di cui al precedente art. 2, comma 4, sono deliberati in assenza di contrarie ragioni di interesse pubblico.
2. Sono conclusi in forma scritta, secondo le regole contabili cui soggiace l'Università o, in mancanza, nelle forme d'uso nel settore privato.

Art. 26 – Competenza

1. I contratti sono autorizzati con delibera del consiglio di amministrazione e sottoscritti dal rettore.

Art. 27 – Modalità di scelta del contraente

1. L'Ateneo provvede, di norma, all'individuazione del contraente attraverso procedura competitiva ad evidenza pubblica.
2. La procedura può essere avviata d'ufficio, oppure in seguito a richiesta di concessione e sulla base della medesima.
3. L'avviso è pubblicato sul sito *web* di Ateneo e reca le indicazioni fondamentali riguardo al bene, ivi comprese quelle inerenti al regime vincolistico ed urbanistico-edilizio.
4. I partecipanti alla gara devono essere esenti da cause impeditive secondo la normativa antimafia e devono avere la capacità di contrarre con le Pubbliche Amministrazioni. Nei singoli casi possono essere previsti requisiti soggettivi ulteriori, se giustificati in rapporto alla natura del bene, purché proporzionati e non discriminatori.
5. L'aggiudicazione avviene, di regola, sulla base del maggior canone o corrispettivo offerto, in rialzo rispetto a quello proposto a base d'asta.
6. Si può procedere a trattativa diretta quando:
 - a) è andata deserta la procedura ad evidenza pubblica, purché non ne siano modificati in modo sostanziale l'oggetto o le condizioni;
 - b) un soggetto già utente per contratto di un bene immobile chiede l'uso di un altro bene immobile che ne costituisce pertinenza;
 - c) ragioni eccezionali comportano che la scelta del contraente ad evidenza pubblica non fornirebbe utilità sotto il profilo dell'imparzialità e dell'economicità dell'azione amministrativa o pregiudicherebbe rilevanti interessi pubblici.
7. In alcun caso l'aggiudicazione fa sorgere il vincolo contrattuale, che viene in essere soltanto con la successiva sottoscrizione. L'Università resta libera di non concludere il contratto anche dopo l'aggiudicazione.

Art. 28 – Durata, eventuale rinnovo e facoltà di recesso

1. La durata del contratto, il suo eventuale rinnovo nonché la facoltà di recesso delle parti sono stabilite nel contratto, fermo il rispetto delle norme di legge vigenti in materia in relazione anche alle specifiche finalità e tipologie contrattuali.
2. Salvo che la natura del bene o la sua adeguata valorizzazione lo richiedano, di norma e salva diversa valutazione motivata, la durata è prevista per un tempo non eccedente i 6 anni.
3. Il contratto prevede in ogni caso una facoltà di recesso dell'Università, per il caso in cui la destinazione dell'immobile sia modificata con passaggio al patrimonio indisponibile. Per tale caso il contratto prevede un indennizzo all'altro contraente limitato al danno emergente, salvo che la nuova destinazione a fini di pubblico interesse rimanga inattuata.

Art. 29 – Canone e oneri accessori

1. Il contratto prevede il pagamento di un canone, in coerenza con il precedente art. 4, da pagarsi in rate semestrali annuali anticipate.
2. Il canone è aggiornato annualmente secondo la variazione dell'indice ISTAT-FOI.
3. Al momento della conclusione del contratto il canone è pagato fino al termine del corrispondente semestre solare, per poi essere pagato come da precedente comma 1.
4. In caso di ritardato pagamento, fermi restando tutti i diritti dell'Università, sono dovuti dal concessionario gli interessi. Il contratto prevede che, nel caso di contraenti operanti in forma imprenditoriale e con finalità di lucro, gli interessi siano dovuti ai tassi previsti per il ritardo nei pagamenti nelle transazioni commerciali.
5. Il contratto prevede che il contraente sia tenuto a corrispondere all'Università, contestualmente al pagamento del canone o affitto, gli oneri accessori e delle spese previsti contrattualmente o secondo gli usi.

Art. 30 – Obblighi e impegni del contraente

1. Il contratto indica le prescrizioni che il contraente è tenuto ad osservare, ivi comprese quelle di eventuali regolamenti condominiali. Prevede, inoltre, che con la sottoscrizione, il contraente accetta tutte le condizioni e prescrizioni di cui al presente regolamento e dichiara di conoscere ed accetta lo stato di fatto e di diritto dell'immobile al momento in cui gli è consegnato.
2. Il contratto prevede che il concessionario sia custode del bene.
3. Il contratto prevede che il contraente sia tenuto a:
 - a) custodire e a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e a servirsene soltanto per l'uso determinato nel contratto stesso, salva l'eventuale autorizzazione scritta dell'Università per eventuali usi diversi;
 - b) non sublocare o cedere anche parzialmente a terzi il godimento dell'immobile, salvo consenso scritto dell'Ateneo nelle ipotesi specificamente previste dalla normativa vigente;
 - c) provvedere a tutte le riparazioni a suo carico secondo la legge e gli usi;
 - d) versare, all'atto della sottoscrizione del contratto, un deposito cauzionale, nell'ammontare concordato nel contratto, e comunque non inferiore a 2 mensilità, a garanzia del pieno adempimento di tutte le obbligazioni assunte.
4. Il contratto prevede le specifiche cause di risoluzione consentite dall'ordinamento e ritenute opportune dall'Università.
5. In nessun caso la sede legale del soggetto fruitore/utilizzatore può essere ubicata presso i beni immobili o gli spazi di titolarità dell'Università oggetto di convenzione, fatti salvi i contratti di affitto e locazione.
6. Il contratto prevede un diritto dell'Università di accedere all'immobile, anche con breve preavviso, per l'effettuazione di tutti i controlli, di natura amministrativa e tecnica, ritenuti opportuni in ordine al rispetto delle pattuizioni contrattuali e di ogni vigente normativa, da parte del contraente.

Art. 31 – Comodato

1. In casi particolari, beni immobili o spazi universitari appartenenti al patrimonio disponibile possono essere assegnati mediante contratto di comodato a soggetti pubblici o privati, questi ultimi senza scopo di lucro, in relazione a specifiche richieste, che rispondano ad esigenze della collettività, al soddisfacimento di interessi pubblici meritevoli di tutela, o concorrano al perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ateneo.
2. L'Ateneo può inoltre concedere in comodato, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per gli Studenti, l'uso di porzioni di immobili, per lo svolgimento di attività autogestite da parte degli studenti nei settori della cultura, degli scambi culturali e sociali, dello sport e del tempo libero.

3. Vista la residualità del ricorso al comodato, nonché in considerazione delle specifiche finalità sottese, si prescinde, di norma, per l'individuazione del contraente, da procedure ad evidenza pubblica, salva la verifica, nei casi di volta in volta individuati, della contemporanea sussistenza di più interessi concorrenti da soddisfare o di più richieste egualmente meritevoli.

4. I contratti di comodato sono autorizzati con delibera del consiglio di amministrazione e sottoscritti dal rettore.

5. Il contratto di comodato ha durata temporanea, comunque non superiore a 4 anni, ed ha carattere essenzialmente gratuito, salva la richiesta, da valutarsi caso per caso, di un importo da corrispondere a titolo di rimborso degli oneri e delle spese sostenute dall'Ateneo.

6. Il comodatario è tenuto a custodire e a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, a servirsene per l'uso determinato nel contratto e non può concederne il godimento ad un terzo.

7. È facoltà dell'Ateneo, da valutarsi caso per caso, porre altresì a carico del comodatario gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria e di messa a norma degli spazi nonché ogni ulteriore onere anche tributario ritenuto opportuno in base allo specifico utilizzo.

8. Gli spazi sono riconsegnati dal comodatario nello stato nel quale sono stati messi a disposizione. Il comodatario è responsabile degli eventuali danni arrecati a cose o persone nello svolgimento dell'attività realizzata negli spazi ad essi attribuiti.

TITOLO V – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI SPAZI DELL'ATENEO

Art. 32 – Ambito di applicazione

1. L'Ateneo può concedere in uso temporaneo, per una durata non superiore a 29 giorni, aule e spazi a fronte di richieste di terzi per lo svolgimento di attività e manifestazioni riconducibili alle finalità istituzionali dell'Università o a fronte di richieste di carattere straordinario non riconducibili a tali fini istituzionali. Tali concessioni temporanee sono disciplinate con atto scritto.

Art. 33 – Provvedimenti autorizzatori

1. La concessione in uso di aule e spazi dell'Ateneo, ammissibile solo in caso di parere favorevole dei direttori dei dipartimenti, del preside di scuola o del presidente di centro rispettivamente interessati, è disposta dal dirigente competente della logistica di Ateneo.

Art. 34 – Finalità della concessione ad uso temporaneo

1. Gli spazi, compatibilmente con le esigenze e le finalità istituzionali dell'Ateneo, possono essere utilizzati per lo svolgimento occasionale di eventi e manifestazioni di carattere culturale, scientifico, didattico-formativo, informativo, concorsuale, per riprese fotografiche, cinematografiche e multimediali o, più in generale, per attività di interesse dell'Università.

2. È esclusa la concessione di spazi per attività incompatibili con la destinazione d'uso e con le caratteristiche strutturali e funzionali degli stessi, per manifestazioni religiose, di partiti e movimenti politici. È altresì esclusa la concessione di spazi per la vendita al pubblico, salvo diversi accordi con il concedente e previa autorizzazione del rettore. È fatto salvo l'uso consuetudinario della cappella del palazzo di via Balbi 5, eventualmente in accordo con la competente autorità religiosa.

3. L'attività di esposizione e informazione promozionale è consentita, previo nulla osta del concedente, purché nell'ambito di congressi e convegni.

4. Il concedente può accogliere discrezionalmente la richiesta di concessione e può revocare la concessione stessa per sopravvenute, eccezionali e motivate, esigenze istituzionali o per ragioni

attinenti alla sicurezza e l'ordine pubblico. Può altresì rigettare la richiesta o revocare la concessione per ragioni di opportunità inerenti all'immagine dell'Università.

5. Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al presente regolamento, con particolare riferimento agli impegni assunti dal concessionario, può comportare il diniego a successive richieste di concessione degli spazi.

Art. 35 – Spazi utilizzabili, orari di fruizione e modalità di concessione

1. Possono essere oggetto di concessione in uso temporaneo, previa valutazione circa l'adeguatezza dello spazio richiesto alle finalità del concessionario, le aule e gli spazi di uso comune (es. atri) interni agli edifici universitari e gli spazi esterni a essi (cortili, giardini, parcheggi, terrazzi), inclusi gli spazi ad uso affissione sia interni che esterni.

2. L'elenco degli spazi disponibili, con indicazione delle sale di particolare interesse storico-artistico, è riportato nell'allegato A, *Tariffario delle aule e degli spazi dell'Università di Genova in concessione ad uso temporaneo*.

3. Compatibilmente con le esigenze funzionali dell'Ateneo gli spazi possono essere utilizzati, di norma, durante i giorni feriali in orario di apertura al pubblico. In nessun caso la concessione ad uso temporaneo può andare a detrimento delle attività didattiche e di ricerca istituzionali.

4. L'utilizzo in orari diversi e/o in giorni festivi deve essere specificatamente concordato nell'atto di concessione.

5. La richiesta di concessione in uso temporaneo di spazi va inviata, di norma, in forma scritta, preferibilmente in via telematica, al concedente, almeno 30 giorni prima della data di inizio del previsto uso mediante compilazione di apposito modulo.

6. Entro 15 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta, il concedente, qualora non comunichi che sono necessari ulteriori approfondimenti istruttori, invia al richiedente:

- a) atto di concessione degli spazi con indicazione del corrispettivo, qualora previsto, in conformità al tariffario di cui all'allegato A al presente regolamento. L'atto sottoscritto per accettazione deve essere restituito al concedente;

oppure

- b) comunicazione di impossibilità di accordare la concessione.

7. Il corrispettivo indicato nel tariffario è determinato tenendo conto della tipologia di spazio, della durata e del tipo di manifestazione e del servizio richiesto; esso deve essere corrisposto, in via anticipata, contestualmente alla restituzione dell'atto di concessione sottoscritto dal concedente, al quale, nel caso di concessione a titolo oneroso, sarà allegata la documentazione del pagamento; in mancanza di allegazione di valida documentazione la concessione resta inefficace.

Art. 36 – Concessione a titolo oneroso o gratuito

1. Gli spazi sono concessi, di norma, a titolo oneroso, in base al tariffario contenuto nell'allegato A.

2. L'uso degli spazi per incontri e manifestazioni organizzati dai soggetti utilizzatori interni è concesso a titolo gratuito.

3. A tal fine si considerano soggetti utilizzatori interni:

- a) docenti, personale tecnico-amministrativo e strutture dell'Ateneo;
- b) associazioni, comitati, rappresentanze interne di personale docente o tecnico-amministrativo;
- c) associazioni studentesche iscritte all'albo delle associazioni dell'Ateneo;
- d) gruppi di studenti non associati formalmente che presentano iniziative finanziate o non finanziate su fondi gestiti dall'Ateneo.

4. L'uso di spazi per iniziative a carattere istituzionale, di didattica e di ricerca organizzate dalle strutture dell'Ateneo è concesso a titolo gratuito, purché tali iniziative siano organizzate in economia e con risorse umane interne all'Ateneo. Sono esclusi dalla gratuità gli eventi realizzati con la

collaborazione di organizzatori esterni che comportino il pagamento di una quota d'iscrizione dei partecipanti.

5. Qualora l'iniziativa proposta congiuntamente da utilizzatori interni, come sopra definiti, e da soggetti esterni sia di particolare interesse per l'attività istituzionale, ivi comprese le attività con ricadute positive sull'immagine o per la promozione dell'Ateneo, è facoltà del concedente assegnare l'utilizzo degli spazi con tariffe agevolate o gratuitamente, secondo le complessive condizioni del caso.

6. Nelle ipotesi di concessione di spazi a titolo gratuito, restano in ogni caso a carico del concessionario le spese di pulizia straordinaria e sorveglianza, in quest'ultimo caso qualora l'iniziativa si svolga al di fuori dell'orario di apertura ordinaria al pubblico.

Art. 37 – Responsabilità del concessionario

1. Nel sottoscrivere la richiesta di concessione i richiedenti esonerano espressamente l'Università da ogni responsabilità per furti o danni subiti dal soggetto organizzatore, dai partecipanti o da altri soggetti terzi. I richiedenti si obbligano altresì ad attenersi a quanto disposto nel presente regolamento, al rispetto degli orari e della capienza massima consentita per gli spazi richiesti, nonché alle ulteriori prescrizioni impartite nell'atto di concessione. Nell'ipotesi di allestimenti interni che limitino o alterino la capienza massima dello spazio, il concessionario è tenuto a richiederne la rideterminazione al concedente, che ha facoltà di respingere o revocare la richiesta.

2. I soggetti diversi da quelli interni, come definiti al precedente art. 36, comma 3, devono preventivamente stipulare apposita polizza assicurativa a copertura di eventuali danni, furti ed infortuni.

3. È fatto divieto di alterare, modificare o inibire, anche solo temporaneamente, il funzionamento di attrezzature e dispositivi di sicurezza, nonché di modificare o utilizzare impropriamente gli impianti elettrici o di illuminazione e quelli audio o video presenti negli spazi.

4. Resta a carico del richiedente il pagamento dei diritti d'autore, nei casi in cui ne ricorra l'obbligo, ed ogni eventuale ulteriore onere.

5. Nel caso in cui il concessionario fornisca sedie, arredi, palchi e allestimenti in generale, è tenuto a darne preventiva comunicazione ai fini della valutazione da parte del responsabile del servizio di prevenzione e protezione dell'Ateneo. Il materiale eventualmente fornito deve essere conforme alle prescrizioni in materia di sicurezza.

6. È onere del responsabile organizzativo, individuato dal concessionario e indicato nel modulo di richiesta, prevedere un sistema idoneo per la raccolta di eventuali rifiuti prodotti durante l'evento e farsi carico del loro corretto smaltimento.

7. Durante lo svolgimento di tutto l'evento il responsabile organizzativo vigila sul rispetto del divieto di fumo e sull'uso di fiamme libere, anche nelle aree esterne.

8. Gli spazi sono riconsegnati dal concessionario nello stato nel quale sono stati messi a disposizione.

9. I concessionari sono responsabili degli eventuali danni arrecati a cose o persone nello svolgimento dell'attività realizzata negli spazi ad essi attribuiti e tengono manlevata l'Università dalle corrispondenti pretese.

Art. 38 – Coordinamento per la sicurezza nei luoghi di lavoro

1. Ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 81/2008 e s.m., il concedente provvede a coordinarsi con il responsabile organizzativo del concessionario, sentito il parere del responsabile del servizio di prevenzione e protezione dell'Ateneo, per fornire, in relazione agli spazi concessi, le disposizioni e le informazioni necessarie, ivi compresi eventuali regolamenti specifici in vigore ai fini della tutela della sicurezza e salute.

2. Parimenti, il responsabile organizzativo del concessionario comunica all'Università eventuali misure di prevenzione e protezione che intende porre in atto per garantire la sicurezza e la salute relativamente all'attività realizzata nei luoghi concessi in uso.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 39 – Disposizioni transitorie, entrata in vigore e abrogazione

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le norme vigenti, nazionali, statutarie e regolamentari in materia.
2. Restano ferme le condizioni relative alle concessioni già autorizzate con deliberazione del consiglio di amministrazione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento per le quali, alla scadenza, si applica la disciplina di cui al presente Regolamento.
3. Con successivi decreti del direttore generale potranno essere determinati gli oneri a diverso titolo dovuti dall'utilizzatore dei beni immobili appartenenti all'Ateneo, compresi quelli indicati nell'Allegato A.
4. Il presente regolamento è emanato con decreto rettorale ed è pubblicato nell'albo informatico dell'Ateneo, nonché sul relativo sito istituzionale. Esso entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione del decreto di emanazione nell'albo informatico.
5. Dall'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il *Regolamento per la concessione in uso temporaneo degli spazi dell'Università di Genova*, emanato con D.R. n. 31 del 07.01.2019.