



REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI SPAZI, SALE E PADIGLIONI NELLA DISPONIBILITA' DELL'AZIENDA SPECIALE CENTRO SERVIZI PROMOZIONALI PER LE IMPRESE

NORME GENERALI

Titolo I

Art. 1 Principi generali, oggetto e finalità

1. Il Centro Servizi Promozionali per le Imprese (di seguito "CSPI"), Azienda speciale della Camera di Commercio di Cagliari e Oristano (di seguito "Camera"), nell'ambito della propria attività istituzionale e di quella delegata dalla Camera, in particolare, per quanto di competenza del presente regolamento, stabilisce che tutti i beni immobili del quartiere fieristico, concessi in comodato d'uso gratuito dalla Camera di Commercio di Cagliari e Oristano ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 254/2005, oltre che strumentali per l'organizzazione diretta di fiere, esposizioni, mostre, congressi, eventi culturali e di spettacolo, possono essere assegnati in uso, nei modi e con le procedure indicate nel presente regolamento, a persone fisiche e/o giuridiche per lo svolgimento, a seconda della natura di tali beni, alle iniziative per lo sviluppo dell'economia locale, compatibilmente con la programmazione delle attività e progetti promozionali della stessa Camera di Commercio o della medesima azienda speciale, anche da destinare ad attività di natura sociale e culturale, all'espletamento di concorsi, convegni, congressi e riunioni e a manifestazioni di pubblico spettacolo ed eventi musicali, nonché ad altri eventi con finalità d'interesse pubblico, sociale, aggregativo, culturale, sportivo, così come per lo svolgimento di attività commerciali, aziendali o più in generale lucrative, nel rispetto della normativa di riferimento. Il CSPI adotta il presente regolamento in conformità alle linee di indirizzo stabilite dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 6 del 14 giugno 2022. Il CSPI svolge la propria attività istituzionale, tra le altre, anche nel settore dell'organizzazione diretta di fiere, esposizioni e congressi e, per tali attività, gestisce gli immobili del quartiere fieristico concesso in uso dalla Camera di Commercio di Cagliari e Oristano, agendo sul mercato locale e regionale nell'esercizio dell'attività commerciale di diritto privato.
2. Il presente regolamento individua requisiti, modalità, criteri e procedure di assegnazione degli immobili nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, efficienza, produttività, redditività e razionalizzazione delle risorse, tenuto conto che il principio di redditività del bene pubblico debba essere temperato ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni.
3. Il presente regolamento si pone l'obiettivo altresì di ampliare le opportunità di utilizzo degli spazi espositivi e, senza che ciò possa determinare ostacolo alla prevalente attività fieristico/congressuale del complesso, contribuire a generare un'offerta integrata di servizi alle imprese, alla collettività, al sistema formativo, ai giovani e



rendere più attrattivo il quartiere fieristico di Cagliari, quale struttura polivalente inserita a pieno titolo nell'ambito regionale e locale, parte integrante degli interessi della cittadinanza e, più in generale, strumentale allo sviluppo economico-sociale del territorio. Con questi presupposti il CSPI si propone di rivitalizzare la struttura anche mediante la realizzazione di manifestazioni ed eventi di natura ricreativa, culturale, sportiva e di intrattenimento.

4. Il presente regolamento, nel rispetto delle leggi sovranazionali e statali applicabili, si applica alla gestione dei beni immobili, fabbricati e terreni, non destinati ad un uso pubblico diretto, ma ad un uso volto ad assicurare la valorizzazione e il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare del quartiere fieristico di Cagliari.

Art 2 Tipologie di beni concedibili a terzi

1. Tutti i beni immobili facenti parte del quartiere fieristico di Cagliari sono potenzialmente concedibili a terzi con le loro destinazioni attuali (commerciale – espositivo, centro congressi, uffici, magazzini, ecc.), secondo le modalità stabilite dal presente regolamento.

Art. 3 Forma giuridica di assegnazione dei beni

1. Il CSPI procede alla concessione in uso continuativo di beni immobili del quartiere fieristico individuando il concessionario di norma mediante pubblicazione di elenchi e/o di specifici avvisi pubblici, come disciplinato ai successivi articoli 5 e 7 nel rispetto dei principi già richiamati all'articolo 1.
2. La procedura di evidenza pubblica è comunque obbligatoria per l'assegnazione di spazi e padiglioni ad uso continuativo, per lo svolgimento di attività con finalità di lucro o a rilevanza economica.
3. La concessione in uso a terzi dei beni immobili è effettuata mediante la sottoscrizione di un contratto commerciale di diritto privato, nella forma di "contratto di servizi" con cui, oltre all'uso del bene, sono contemplati tutti i servizi connessi ed accessori per l'esercizio delle attività da parte del concessionario, che preveda gli impegni di cui al successivo articolo 14, e destinato a regolare i rapporti tra le parti.

Art. 4 Criteri generali per l'assegnazione in uso di immobili a terzi

1. I beni possono essere concessi a soggetti terzi, intendendosi con ciò ogni persona fisica o giuridica che persegua propri fini distinti da quelli del CSPI e della Camera, sia del Terzo Settore che del settore imprenditoriale lucrativo.
2. L'assegnazione dei beni a terzi avviene nel rispetto del principio di redditività, il quale è derogabile solo per attività di pubblico interesse, per iniziative rientranti tra i fini istituzionali aziendali e/o camerali o in assenza dello scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto richiedente.

Sono inoltre stabiliti i seguenti ulteriori criteri generali:

- a) beni assegnati a soggetti terzi per attività di interesse pubblico di rilievo culturale sociale o rientranti tra i fini istituzionali del CSPI o della Camera: i relativi canoni sono ridotti nelle misure indicate al successivo articolo 6, in proporzione alla rilevanza dell'interesse pubblico derivante dalla natura delle attività svolte a cui



- si riconosca particolare rilievo culturale e sociale o rientranti tra i fini istituzionali dell'azienda speciale e della Camera; in ogni caso è sempre dovuto dall'utilizzatore il rimborso delle spese relative ai servizi prestati oltre al rimborso forfettario delle spese per le utenze elettriche e idriche;
- b) beni assegnati a enti e associazioni per iniziative non affini ai compiti istituzionali per attività connotate di particolare rilievo culturale, sociale e senza finalità lucrative;
 - c) beni assegnati per lo svolgimento di attività lucrative: per tali tipologie di attività i beni immobili sono assegnati a canoni di mercato, applicando le riduzioni in funzione dello stato conservativo del bene, della presenza o meno di servizi igienici annessi all'immobile, dalla posizione di minor pregio (assenza di ingresso autonomo dall'esterno del quartiere fieristico);
3. In casi eccezionali e motivati è possibile derogare dai suddetti criteri generali, in considerazione di specifiche finalità di pubblico interesse o di attività istituzionali perseguite dal CSPI e dalla Camera.
 4. Le concessioni in uso possono essere:
 - occasionali
 - continuative.
 5. Sono occasionali le concessioni, a ore o a giorni, che non superano di norma i 15 giorni e che consentono di svolgere specifiche manifestazioni fieristiche, eventi di spettacolo e musicali, riunioni, seminari o manifestazioni varie: culturali, ricreative o di tempo libero. Possono rientrare in tale casistica anche le concessioni a privati per iniziative aperte al pubblico o con la partecipazione riservata (evento privato).
 6. Sono continuative le concessioni che consentono di utilizzare i locali in forma continuativa per usi di interesse rilevante per la collettività e con finalità sociali, culturali, sportive e di promozione economica, anche se di rilevanza economica.

Art. 5 Elenco degli immobili concedibili a terzi e modalità di assegnazione

1. L'assegnazione a terzi dei beni immobili del quartiere fieristico ad uso continuativo avviene, di norma, mediante i seguenti atti: bando, ricezione delle manifestazioni di interesse e delle offerte economiche, istruttoria ed assegnazione secondo la graduatoria, cui segue la stipulazione di un contratto di utilizzo nella forma di contratto di servizi, che regola i rapporti tra le parti.
2. Il Consiglio di Amministrazione, con proprio atto deliberativo stabilisce l'elenco degli spazi da concedere in maniera continuativa utilizzabili per le finalità di cui al presente Regolamento, contestualmente pubblicato sul sito istituzionale del CSPI e aggiornato periodicamente.
3. L'elenco di cui al comma precedente può essere modificato, senza intervenire sul testo del regolamento medesimo, in ragione delle vicende relative agli spazi e alla disponibilità degli stessi e riporta: le caratteristiche di massima di ogni spazio, l'ubicazione, la metratura utilizzabile, caratteristiche catastali e se lo stesso sia già soggetto a concessione in uso.
4. La capienza massima di ciascun locale è accertata da apposita perizia tecnica di un professionista abilitato iscritto all'albo, oppure definita dalla Commissione di vigilanza in caso di eventi di pubblico spettacolo e la destinazione d'uso è accertata in conformità alle vigenti normative ed è verificabile nella documentazione catastale



dello stesso.

5. Non è ammessa alcuna deroga ai limiti stabiliti in conformità al comma precedente.
6. L'assegnazione di beni immobili ad uso occasionale (fino a 15 giorni consecutivi per specifiche manifestazioni) delle sale del Centro Congressi (Palazzo dei Congressi e Multisala Mediterraneo), delle aree esterne e dei padiglioni fieristici è prevista e disciplinata nel Titolo III del presente regolamento.

Art. 6 Canone per l'uso degli immobili

A) Canone per la concessione occasionale di immobili (padiglioni espositivi, Centro Congressi e aree esterne):

1. Il Consiglio di Amministrazione approva ed aggiorna il listino dei prezzi da praticare all'utenza per l'utilizzo occasionale degli immobili (padiglioni, aree esterne scoperte, Centro Congressi) finalizzato all'organizzazione da parte di terzi di eventi fieristici, culturali, congressi, concerti e spettacoli. Il listino dei prezzi comprende anche le tariffe da praticare per le prestazioni di servizi accessori. I prezzi sono stabiliti secondo politiche commerciali in linea con quelli di mercato del territorio di riferimento.

B) Canone per la concessione continuativa di immobili del quartiere fieristico:

1. Nella stipula dei contratti per l'uso continuativo di beni immobili, il canone da corrisondersi per l'utilizzo è determinato, di norma, a partire dai valori medi di mercato per beni di caratteristiche analoghe siti nell'ambito della Città Metropolitana di Cagliari, desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, disponibile al momento dell'assegnazione, ed è stabilito con apposita istruttoria effettuata dall'ufficio competente dell'azienda, tenuto conto dello stato conservativo dell'immobile e delle attività che l'utilizzatore svolgerà effettivamente nel medesimo.

2. Il canone è dovuto con le riduzioni sottoelencate, secondo gli indirizzi stabiliti dal Consiglio di Amministrazione e nel rispetto dei vincoli di bilancio, nei seguenti casi:

- riduzione di 2/3 della tariffa media di cui al precedente comma 1, per iniziative di enti o associazioni di carattere economico, rientranti tra i fini istituzionali aziendali e camerali, anche se con finalità lucrative;
- riduzione di 1/3 della tariffa minima di cui al precedente comma 2, per iniziative non affini ai compiti istituzionali per attività connotate di particolare rilievo culturale, sociale, umanitario e comunque senza finalità lucrative;

Saranno inoltre applicate ulteriori riduzioni del canone, che si aggiungono a quelle sopraelencate, in funzione dello stato conservativo dell'immobile e dell'assenza di servizi complementari:

- riduzione del 70% in caso di assenza dei servizi igienici annessi all'immobile;
- riduzione del 50% in caso di immobile in cattivo stato di conservazione (copertura che presenta infiltrazioni d'acqua, pavimento sconnesso, ecc.);
- riduzione del 30% in caso di assenza di ingresso autonomo dall'esterno;

3. I beni immobili possono essere concessi gratuitamente alle istituzioni pubbliche nell'ambito di convenzioni per lo svolgimento di attività che siano definite di rilevante interesse pubblico dall'atto di indirizzo del Consiglio di Amministrazione, purché dall'utilizzo degli stessi non derivino oneri a carico del bilancio aziendale.

4. Le motivazioni con le quali il canone viene ridotto devono essere espressamente



riportate nella determinazione dirigenziale di assegnazione degli spazi e nel contratto.

TITOLO II PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE SPAZI AD USO CONTINUATIVO

Art. 7 Modalità e criteri di scelta degli assegnatari

1. Entro il 31 marzo di ogni anno, il CSPI assicura l'adeguata pubblicità all'elenco dei beni immobili liberi per l'assegnazione in concessione ad uso continuativo tra quelli facenti parte del complesso fieristico. Tale elenco può essere oggetto di modifiche o integrazioni durante il corso dell'anno.
2. L'avvio della procedura di assegnazione degli spazi avverrà tramite avviso che verrà pubblicato on line sul sito del CSPI e, eventualmente, in caso di mancato ricevimento di domande di assegnazione, con ogni altro mezzo utile a disposizione dell'Azienda speciale.
3. Ogni anno, ai fini della predisposizione del bando di assegnazione degli spazi in forma continuativa il Consiglio di Amministrazione dell'azienda speciale fornisce le linee di indirizzo per la redazione dello stesso, nel rispetto dei principi stabiliti dal presente regolamento.
4. È possibile procedere all'assegnazione di specifici spazi, attraverso singoli avvisi, o in forma diretta nei casi di cui all'art. 9, laddove non sia opportuno o possibile attendere il termine di cui al comma 1.
5. Per concorrere all'assegnazione i potenziali assegnatari devono essere in regola con tutti i pagamenti pregressi verso il CSPI e la Camera di Commercio di Cagliari Oristano, nonché essere in possesso dei requisiti di ordine generale ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016, di idoneità morale a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Art. 8 Procedure particolari per la concessione in uso di beni immobili ai fini della loro valorizzazione e riqualificazione

1. Il CSPI, previa autorizzazione espressa da parte della Camera di Commercio di Cagliari-Oristano, proprietaria degli immobili, può assegnare in concessione per la valorizzazione e utilizzazione a fini economici a titolo oneroso gli immobili individuati per la valorizzazione e riqualificazione a spese dell'utilizzatore.
2. L'individuazione del concessionario avviene mediante procedura ad evidenza pubblica, procedura aperta – asta pubblica, tra soggetti dotati di idonei requisiti economico finanziari e tecnico-organizzativi e con comprovata esperienza pluriennale nella progettazione di qualità e nei settori commerciali e gestionali individuati per l'uso degli immobili.
3. La durata del rapporto contrattuale è commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione; al termine della concessione tutte le opere realizzate dal concessionario rimarranno di proprietà della Camera di Commercio, proprietaria degli immobili, senza riconoscimento di alcun diritto ad indennità/rimborso.



4. L'immobile è concesso ai fini della riqualificazione e riconversione del medesimo tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti, finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini.
5. Tutti gli oneri derivanti dal recupero, restauro, ristrutturazione strutturale, inclusa la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e di dettaglio, inclusi gli oneri urbanistici e contributi di costruzione, oltre agli oneri catastali, rimangono a totale ed esclusivo onere del concessionario. Si rimanda, per quanto applicabile, a quanto previsto al successivo art. 17.

Art. 9 Procedure particolari per la concessione in uso di beni immobili destinati a soddisfare fini di pubblica utilità o a servizi pubblici

1. Il CSPI può derogare all'applicazione della procedura ad evidenza pubblica di cui ai precedenti artt. 5 e 7 del presente regolamento, per la concessione in uso di beni immobili potendo ricorrere a una procedura negoziata con un unico soggetto assegnando direttamente allo stesso il bene immobile, nei seguenti casi:
 - a) qualora la concessione avvenga a favore delle Amministrazioni dello Stato, della Regione, delle Province o di Comuni od altri Enti Pubblici in genere (Università, Azienda Sanitaria, Aziende regionali, ecc.) o a favore di enti/soggetti erogatori di servizi pubblici anche con finalità sociali qualunque ne sia il valore;
 - b) qualora la concessione avvenga a società e consorzi a prevalente partecipazione pubblica in relazione alla gestione di servizi pubblici o di pubblico interesse;
 - c) in casi eccezionali in cui il Consiglio di Amministrazione ritenga motivatamente che l'attività di particolari soggetti meriti di essere favorita in ragione del rilevante interesse che presenta per la collettività, soprattutto qualora le finalità del soggetto coincidano con gli obiettivi istituzionali dell'Azienda CSPI e della Camera, purché sia esclusa la finalità di lucro e/o la rilevanza economica.
2. La concessione ad amministrazioni pubbliche o a soggetti ad esse assimilabili di beni immobili senza l'esperimento di procedure selettive può essere effettuata anche in base a disposizioni di legge, protocolli di intesa o atti amministrativi generali, quali accordi di programma ed altri tipi di accordi tra pubbliche amministrazioni stipulati dalla Camera di Commercio in base all'art. 15 della legge n. 241/1990.

Art. 10 Avvio della procedura per l'assegnazione degli spazi

1. Il Direttore Generale, a seguito della predisposizione del bando, dopo la scadenza dei termini, nomina una commissione per la valutazione dei progetti allegati alle richieste di spazi che perverranno; la commissione è composta dal Direttore Generale, o da un suo delegato, con funzioni di Presidente, e da altri due componenti scelti per la loro competenza specifica, anche mediante ricorso ad esperti esterni.
2. la Commissione aggiudicherà gli spazi secondo i criteri previsti nel bando e in coerenza con gli indirizzi prefissati dal Consiglio di Amministrazione, con particolare



riguardo alla qualità dell'attività proposta e alla sua rilevanza in termini di promozione economico-sociale del territorio e delle imprese, anche in termini di servizi offerti e adeguatezza degli spazi necessari allo svolgimento delle attività.

3. Il Direttore nomina altresì il responsabile del procedimento, il quale ha il compito di curare tutte le fasi dell'istruttoria, di trasmettere tutti gli atti al Dirigente per l'adozione del provvedimento finale, di predisporre gli atti di assegnazione, di effettuare la vigilanza sulle assegnazioni, di verificare il regolare versamento dei canoni e delle utenze, di chiedere la riscossione coattiva in caso di mancato pagamento e verificare l'esistenza di eventuali cause di revoca della assegnazione degli spazi e in caso positivo procedere alla revoca stessa.
4. Il responsabile del procedimento verifica che gli immobili assegnati vengano utilizzati nel rispetto del presente Regolamento e delle disposizioni e clausole contrattuali, e relaziona al Dirigente nel caso in cui riscontri violazioni o inadempimenti, al fine di applicare le disposizioni relative.

Art. 11 Presentazione della domanda

1. A seguito della pubblicazione del bando si potrà presentare la domanda per l'assegnazione dello spazio prescelto o per l'assegnazione di uno spazio secondo le disponibilità stabilite dall'Amministrazione.
Il bando dovrà prevedere che vengano presentati, oltre l'atto costitutivo e lo statuto del richiedente, anche il progetto di svolgimento delle attività e le ulteriori informazioni pertinenti, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) se il soggetto richiedente formuli istanza per sé nonché in nome e per conto di altri soggetti e manifesti disponibilità a condividere la propria sede con altri;
 - b) l'indicazione se l'attività è svolta oltre che nel territorio della Città Metropolitana di Cagliari anche a livello nazionale, regionale e provinciale;
 - d) se il soggetto o l'ente richiedente svolgono attività socialmente utile, sia per statuto sia negli spazi che si intendano utilizzare;
 - e) se i soggetti richiedenti abbiano già svolto attività in convenzione con altre amministrazioni negli ultimi tre anni;
 - f) numero e qualità delle attività svolte in passato e la rilevanza per il territorio in termini di promozione economica e sociale;
 - g) numero e qualità delle attività programmate che si intendono svolgere negli spazi richiesti;
 - h) capacità economica;
 - i) capacità organizzativa;
 - l) numero degli aderenti;
 - m) capacità di aggregazione con particolare riferimento al progetto che si intende svolgere negli spazi richiesti;
 - n) qualità dei servizi rivolti alla cittadinanza che siano stati svolti in passato o che ancora siano svolte;
 - o) idoneità degli spazi rispetto alla attività programmata.



2. È consentita la presentazione di una domanda congiunta da parte di due o più soggetti.

Art. 12 Istruttoria e decisione

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione delle domande viene svolta l'istruttoria per l'assegnazione degli spazi dalla commissione di cui all'articolo 10. Il termine viene sospeso per una sola volta nel caso in cui sia necessario acquisire chiarimenti o integrazioni alla domanda presentata. In questo caso al soggetto proponente viene assegnato un termine di quindici giorni per produrre quanto richiesto. Trascorso tale periodo, l'istruttoria viene conclusa anche in assenza della documentazione integrativa.
2. L'accoglimento o il rigetto della domanda relativa agli immobili per le attività a carattere continuativo sono disposti con atto del Dirigente, sulla base della graduatoria finale delle richieste pervenute da approvare con atto dirigenziale.

Art. 13 Assegnazione e durata del contratto

1. Entro quindici giorni dal ricevimento della proposta, il soggetto richiedente deve comunicare l'accettazione dell'assegnazione e delle condizioni proposte. A seguito della assegnazione sarà stipulato, entro 30 giorni dall'accettazione, apposito contratto regolante il rapporto tra le parti.
2. La durata dell'assegnazione in concessione non può, di norma, essere superiore a un anno, con possibilità di rinnovo per un periodo di pari durata, ad eccezione delle concessioni di cui all'art. 17 (Interventi di valorizzazione degli immobili), per i quali la durata della concessione è determinata in funzione del piano finanziario che sarà predisposto in coerenza con l'attività svolta, al fine di garantirne la sostenibilità finanziaria dell'iniziativa che negli stessi verrà svolta dall'utilizzatore.

Art. 14 Condizioni di concessione

1. La manutenzione ordinaria e la pulizia degli spazi assegnati sono a carico dell'utilizzatore, mentre la manutenzione straordinaria rimane a carico del CSPI, salvo specifici accordi.
2. Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti, consumi di acqua, luce, gas, riscaldamento, nella misura accertata a mezzo di contatori privati appositamente installati dallo stesso concessionario, spese telefoniche, TARI o altri tributi assimilati o altre eventuali spese comuni); qualora, per il tipo di locali e/o le caratteristiche del fabbricato, le utenze non siano intestate direttamente al concessionario, al canone calcolato secondo il precedente articolo 6 verrà quantificata e sommata una cifra a titolo di rimborso forfettario delle utenze. Tale indicazione sarà riportata nel contratto da sottoscrivere tra le parti.
3. Il concessionario all'atto di sottoscrizione del contratto di servizi si impegna, salvo specifici accordi, a:
 - non utilizzare i locali per finalità diverse da quelle per le quali è stata



- accordata la concessione;
 - non sub-concedere a terzi i locali che gli sono stati concessi se non con espressa autorizzazione scritta da parte del CSPI e non consentire l'utilizzo, nemmeno temporaneo, a terzi estranei;
 - a corrispondere gli oneri accessori e i tributi dovuti per legge;
 - ad assumere a propria totale cura e spese tutte le spese di manutenzione ordinaria dei locali e delle aree concesse;
 - ad attivare la raccolta differenziata dei rifiuti secondo le modalità vigenti sul territorio comunale;
 - a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile concesso, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto della concedente CSPI;
 - a garantire in qualsiasi momento ai dipendenti incaricati dal CSPI e della Camera completa libertà di accesso ed ispezione a tutti gli spazi.
4. Il CSPI si riserva la verifica periodica della corretta manutenzione ed allo scadere del contratto l'utilizzatore dovrà produrre le certificazioni aggiornate relative ad eventuali modifiche previamente autorizzate dal CSPI che abbia apportate alle strutture ed agli impianti.
5. Il CSPI chiede la stipula da parte del concessionario di una polizza fideiussoria, che garantisca il medesimo sia patrimonialmente sia in ordine alla responsabilità civile verso terzi, al furto, al danneggiamento o eventuali altri rischi da valutarsi, esonerando il CSPI da ogni responsabilità in merito; la garanzia fideiussoria dovrà essere consegnata all'atto della sottoscrizione del contratto.

Art. 15 Modalità di utilizzo e riconsegna dei locali

1. I soggetti concessionari dei beni sono tenuti ad utilizzare i locali nei limiti dell'atto di concessione o nel contratto di locazione, usando le parti comuni della struttura e dei servizi igienici secondo le regole della civile convivenza, nel rispetto dei diritti e delle esigenze degli altri utenti e dei contenuti del contratto; il concessionario si impegna, inoltre, a custodire ed a conservare i locali ed eventuali arredi di proprietà del CSPI con l'ordinaria diligenza, a pagare il canone e a rispettare le condizioni di cui al precedente art. 14.
2. Il concessionario, nell'utilizzo dei locali, si assume l'obbligo di rispettare, oltre al presente regolamento, le normative relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro (Dlgs 81/2008) e prevenzione incendi (vie di fuga libere, divieto assoluto di uso di fiamme libere, ecc..) e si assume altresì l'obbligo di accettare e sottostare ai normali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte di tecnici e funzionari dell'Amministrazione CSPI.
3. Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile per omessa vigilanza o custodia, ai locali, agli arredi, alla strumentazione degli stessi od assegnata in uso, nei periodi di durata della concessione.
4. In ogni caso è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto la concessione, per il tempo della medesima, e della difformità d'uso, per la quale risponde al CSPI, nel caso in cui derivi all'Ente, in qualsiasi modo, un danno.



5. Il rimborso delle spese al CSPI per danni eventualmente arrecati ai locali, previa contestazione da parte dell'ufficio preposto sollevate per iscritto, sia in caso di assicurazione, prevista nel successivo articolo 18, sia nel caso in cui non vi sia assicurazione, costituisce condizione imprescindibile per ulteriori concessioni dei locali ai concessionari a cui i danni sono imputabili. In caso di inadempienza si procederà alla stima dei danni e all'avvio del procedimento per la riscossione coattiva, fatta salva la facoltà del CSPI di denuncia all'autorità competente.
6. È inoltre a carico del concessionario, con esclusione di ogni responsabilità in capo al CSPI, il risarcimento dei danni a persone o cose di terzi, occorsi a causa o in occasione della concessione e derivanti da atti effettuati, strutture o impianti costruiti o installati dal concessionario medesimo o da terzi per conto del concessionario.
7. L'assegnatario, al termine della concessione in uso, dovrà lasciare libero l'immobile da persone e cose e in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso, come risultante da apposito verbale che dovrà essere redatto prima della riconsegna, in contraddittorio tra le parti.

Art. 16 Revoca della concessione e risoluzione del contratto

1. L'atto di concessione può essere revocato in qualsiasi momento con provvedimento motivato per:
 - omessa manutenzione o uso improprio dell'immobile concesso;
 - mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione e degli oneri accessori, tariffe e tributi dovuti, reiteratosi per almeno due mesi anche dopo espressa diffida, scritta, inviata al concessionario, fatta sempre salva la possibilità di recuperare il credito da parte dell'Amministrazione;
 - perdita degli eventuali requisiti soggettivi o oggettivi richiesti, sui quali è basata l'assegnazione degli spazi medesimi;
 - concessione in uso, da parte dell'assegnatario, dell'immobile o di parte di esso, anche a titolo gratuito, ad un soggetto diverso senza autorizzazione espressa del CSPI;
 - utilizzo dell'immobile per finalità diverse da quelle indicate nel contratto di servizi o dalla destinazione urbanistica del bene;
 - mancato rispetto degli obblighi relativi alla conservazione del bene in buono stato e alla attivazione della raccolta differenziata dei rifiuti;
 - l'impedimento dell'ingresso agli incaricati del CSPI o della Camera per la verifica dello stato dei beni;
 - la realizzazione di interventi all'immobile e agli impianti, che eccedano la manutenzione ordinaria, non preventivamente autorizzati dal CSPI e comunque non ammissibili ai sensi della vigente normativa;
 - violazione delle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e prevenzione incendi.
2. La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione del CSPI dell'immobile concesso.
Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal



concessionario.

3. Ai sensi del successivo articolo 23 l'Amministrazione potrà revocare la concessione per ragioni di pubblico interesse.

Art. 17 Interventi di valorizzazione degli immobili

1. In occasione dell'assegnazione di spazi, o nel corso della stessa, possono essere stabiliti accordi per la realizzazione, a cura e spese dell'assegnatario, di interventi di miglioria e innovazione dei locali.
2. La realizzazione degli interventi da parte dell'assegnatario può avvenire solo con il preventivo consenso scritto del CSPI ed è sottoposto alla sorveglianza del Servizio competente per le opere pubbliche.
3. Nel caso di opere dovranno essere rispettate le seguenti ulteriori condizioni:
 - a. dovrà essere preventivamente presentato un progetto corredato dal relativo preventivo di spesa analitico, sottoposto all'approvazione del CSPI, con attenzione particolare al soddisfacimento dei requisiti di legge per gli impianti esistenti e da eseguire;
 - b. la realizzazione delle opere deve avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici.
4. Al termine della concessione tutte le opere realizzate dal concessionario rimarranno di proprietà della Camera di Commercio, proprietaria degli immobili, senza riconoscimento di alcun diritto ad indennità/rimborso

Art. 18 Esonero responsabilità del CSPI

1. Il CSPI è esonerato, senza riserve od eccezioni, da ogni responsabilità per quanto concerne danni o incidenti che possano derivare a persone o cose a seguito dell'uso delle strutture in concessione e delle attività in esse esercitate.
2. L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità per furti o danneggiamenti di oggetti o materiali in proprietà o in uso dei concessionari e/o occupanti / utenti depositati nei locali oggetto di concessione o nelle loro pertinenze.

Art. 19 Ricorsi

Entro trenta giorni dal ricevimento della decisione in merito alla assegnazione dei beni immobili, ovvero dalla notifica di un provvedimento di decadenza dal beneficio concesso, il richiedente o il beneficiario possono presentare ricorso al Direttore, in opposizione, il quale dovrà pronunciarsi entro trenta giorni mediante atto scritto e motivato.

TITOLO III PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE SPAZI AD USO OCCASIONALE

Art. 20 Presentazione delle domande



1. Le domande intese ad ottenere l'uso dei padiglioni, sale congressi ed altri spazi con l'indicazione dell'eventuale uso di impianti (riscaldamento, condizionamento), con l'indicazione esatta della manifestazione che si intende effettuare, del nominativo della persona responsabile della manifestazione stessa, nonché del periodo e dell'orario preciso in cui si chiede di impegnare gli immobili, di norma dovranno pervenire al CSPI almeno 30 giorni prima della data di utilizzo.
2. Nel caso sussistano più richieste relative al medesimo spazio con coincidenza o sovrapposizione temporale si valuterà quella pervenuta prima in ordine temporale.
3. Il Consiglio di Amministrazione approva ed aggiorna il listino dei prezzi da praticare all'utenza per l'utilizzo occasionale degli immobili (padiglioni, aree esterne scoperte, Centro Congressi) finalizzato all'organizzazione da parte di terzi di eventi fieristici, culturali, congressi, concerti e spettacoli. Il listino dei prezzi comprende anche le tariffe da praticare per le prestazioni di servizi accessori. I prezzi sono stabiliti secondo politiche commerciali in linea con quelli di mercato del territorio di riferimento.

Art. 21

Utilizzo e divieti

1. La responsabilità della custodia e della gestione dei locali assegnati e del materiale, sia di proprietà del CSPI che privato, ivi contenuto è onere dell'utilizzatore. In particolare, il medesimo si impegna ad utilizzarli esclusivamente per la finalità per cui è stata concessa, a non concederle a terzi.
2. Gli spazi devono essere usati dall'utilizzatore con la diligenza del buon padre di famiglia e comunque in modo da evitare ogni possibile spreco o danno agli stessi e ai rispettivi impianti ed attrezzature, fissi o mobili.
3. È fatto divieto di alterare in qualsiasi modo la struttura dei locali.

Art. 22

Impedimenti

In caso di sopravvenuto impedimento ad effettuare la manifestazione, l'utilizzatore deve far pervenire all'ufficio che ha rilasciato l'assegnazione, anche a mezzo telematico, la rinuncia all'utilizzo almeno 3 (tre) giorni prima della data di disponibilità della sala.

Art. 23

Revoca del provvedimento di assegnazione

1. Il Direttore ha facoltà di modificare o revocare, comunicando le motivazioni, una assegnazione già accordata per esigenze di pubblico interesse, sopravvenute non conosciute né conoscibili al momento dell'adozione del provvedimento o per motivi di necessità, urgenza o di sicurezza pubblica.
2. L'assegnazione sarà dichiarata decaduta qualora l'assegnatario utilizzi i locali per finalità diverse da quelle indicate all'atto della domanda, li conceda in sub utilizzo



a qualsivoglia soggetto pubblico o privato, non rispetti tutte le prescrizioni contenute nel contratto. In tal caso, l'utilizzatore non potrà pretendere alcun risarcimento dei danni, né esperire azioni di rivalsa per spese o altro sostenute in proprio.

Art. 24 Corrispettivo

1. L'ufficio competente provvede all'introito dei canoni di utilizzo e di quanto altro sia inerente alla gestione medesima.
2. L'assegnatario dovrà versare al CSPI un canone forfettario per l'utilizzo giornaliero dello spazio assegnato stabilito in conformità al listino dei prezzi e tariffe ed indicato nel contratto di servizi.
3. Il versamento degli importi relativi ai canoni di utilizzo e dei relativi servizi avverrà prima dell'inizio degli allestimenti ed in ogni caso entro i termini stabiliti dal contratto.

Art.25 Riconsegna dei Locali

1. Alla scadenza dell'assegnazione lo spazio dovrà essere restituito nelle stesse condizioni di funzionalità in cui era stato preso in consegna previa verifica dello stato del medesimo da effettuarsi congiuntamente tra l'utilizzatore ed un incaricato designato dal CSPI.
2. Le pulizie, se non comprese nel canone, sono a totale carico dell'utilizzatore e dovranno essere eseguite entro l'ultimo giorno di assegnazione dello spazio. In caso di inadempimento, le pulizie verranno eseguite a cura del CSPI con addebito della spesa all'utilizzatore.
3. Eventuali spese di custodia saranno addebitate in caso di necessità.

Art. 26 Responsabilità dell'utilizzatore

1. L'utilizzatore è tenuto al tempestivo risarcimento degli eventuali danni accertati agli spazi dati in assegnazione, al mobilio e alle attrezzature in esse contenute o assegnate.
2. Sono a carico dell'utilizzatore gli eventuali danni sofferti da persone, cose o terzi che si siano verificati nel corso della manifestazione a causa di dolo, colpa o mancata diligenza del medesimo.
3. Qualora vengano accertati danni, furti, cessioni a terzi, usi impropri, il CSPI procede alla richiesta di risarcimento dei danni patiti secondo le modalità previste dalla legge e, nel caso in cui l'iniziativa sia ancora in corso, lo revoca.
4. Qualsiasi tipo di allestimento dovrà essere preventivamente concordato con l'ufficio competente pena il pagamento dei lavori di ripristino della sala.
5. La responsabilità civile, patrimoniale, per danni che potrebbero derivare dall'uso dei locali e delle attrezzature è rimessa al legale rappresentante del soggetto utilizzatore, firmatario del contratto, che ne è altresì custode nei termini di legge.



Art. 27

Norme transitorie e finali

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno della esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.
2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si demanda ai regolamenti e alle normative vigenti.