



Parco dei Colli di Bergamo

Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Parco dei Colli di Bergamo

Parere della Comunità del Parco con deliberazione n. _____ del _____
Approvato con la Delibera del Consiglio n. del _____ e modificato con la Delibera del
Consiglio n. del _____

INDICE

TITOLO I: PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Principi generali

Art. 2 - Ambito di applicazione

Art. 3 - Finalità

Art. 4 - Classificazione del patrimonio

Art. 5 - Beni demaniali

Art. 6 - Beni patrimoniali indisponibili

Art. 7 - Beni patrimoniali disponibili

Art. 8 -Assegnazione degli immobili ai sensi del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.).

Art. 9 - Inventario dei beni immobili

Art. 10 - Tenuta ed aggiornamento dell'inventario dei beni immobili

TITOLO II: GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E DEI BENI PATRIMONIALI

INDISPONIBILI - CONCESSIONE

Art. 11 - Assegnazione in uso a terzi dei beni demaniali e dei beni indisponibili

Art. 12 – Atto di concessione

Art. 13 - Determinazione del canone di concessione

Art. 14 - Concessioni temporanee ed occasionali

Art. 15 - Garanzie

Art. 16 - Durata della concessione

Art. 17 - Decadenza e revoca

Art. 18 - Diritto di recesso

Art. 19 - Obblighi del concessionario

TITOLO III: GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI

Art. 20 - Forme di affidamento in uso a terzi dei beni patrimoniali disponibili

Art. 21 - Determinazione del canone di locazione

Art. 22 - Durata del contratto di locazione

Art. 23 - Rinnovo del contratto

Art. 24 - Risoluzione e recesso dal contratto

Art. 25 - Garanzie

Art. 26 – Comodato d'uso gratuito

TITOLO IV: SCELTA DEL CONTRAENTE E STIPULA DELL' ATTO NELLA CONCESSIONE E NELLA LOCAZIONE

Art. 27 - Scelta del contraente

Art.28- Concessioni ad associazioni

TITOLO VI: ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI

Art. 29 - Programmazione delle alienazioni

Art. 30 - Stime

Art. 31 - Forme di gara

Art. 32 - Bando di gara

Art. 33 - Pubblicità del bando

Art. 34 - Offerte di acquisto previste dal bando

Art. 35 - Svolgimento della gara

Art. 36 - Verbale

Art. 37 - Aggiudicazione definitiva

Art. 38- Contratto

Art. 39 – Prezzo

TITOLO VII: UTILIZZO TEMPORANEO DEGLI SPAZI DEL PARCO

Art. 40 – Oggetto e finalità del regolamento

Art. 41 – Domande e condizioni per l'utilizzo dei locali e delle strutture

Art. 42 – Tariffa d'uso dei locali e delle strutture

Art. 43 – Consegna dei locali

Art. 44 – Responsabilità e obblighi dell'utilizzatore

Art. 45 – Norme di rinvio

Art.46 – Disposizioni finali

TITOLO VIII: NORME TRANSITORIE

Art. 47 - Disciplina dei rapporti in corso

TITOLO I: PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Principi generali

La gestione dei beni immobili appartenenti, a qualsiasi titolo, al Parco dei Colli di Bergamo (succ. "Parco") è ispirata ai principi generali di economicità, efficienza, trasparenza, imparzialità, pubblicità, produttività, redditività e razionalizzazione delle risorse; essa, inoltre, deve avvenire nel rispetto dei principi generali contenuti nelle leggi statali ed in attuazione dello statuto dell'Ente.

Gli immobili di proprietà del Parco, classificati come demanio o come patrimonio indisponibile, vengono prioritariamente utilizzati per il conseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente nonché delle finalità previste dalla legge regionale 86/83 e dallo statuto del Parco; in tal caso, l'utilizzo, oltre a prevedere l'obbligo di mantenimento dei beni medesimi, deve essere supportato da piani di razionalizzazione degli spazi.

Gli immobili di proprietà del Parco classificati come patrimonio disponibile vengono prioritariamente utilizzati al fine di garantire un'entrata economica all'Ente.

Art. 2 -Ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina l'amministrazione e la gestione degli immobili, demaniali e patrimoniali, di proprietà del Parco, ad esclusione delle categorie di beni immobili il cui utilizzo o la cui cessione risultino disciplinati da leggi speciali.

Art. 3 - Finalità

Il patrimonio immobiliare del Parco costituisce uno strumento strategico della gestione finanziaria, quale complesso di risorse che l'Ente deve utilizzare e valorizzare in maniera ottimale per il miglior perseguimento delle proprie finalità .

Art. 4 - Classificazione del patrimonio

Ai sensi degli artt. 822 e ss. cod. civ., i beni immobili di cui è proprietario il Parco sono classificati in:

- a) beni demaniali;
- b) beni patrimoniali indisponibili;
- c) beni patrimoniali disponibili.

I beni immobili appartenenti alle tre categorie sopra richiamate sono inseriti, con le loro destinazioni attuali, in appositi elenchi inventariali, tenuti e aggiornati dal Servizio Urbanistico.

Ciascun bene immobile appartenente ad una delle suddette categorie può, con uno specifico provvedimento deliberativo adottato dal Consiglio di Gestione, essere trasferito da una categoria di appartenenza ad un'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso dello stesso.

Art. 5 - Beni demaniali

I beni demaniali sono destinati, per la loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalla legge, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Tali beni sono disciplinati dagli artt. 822, 823, 824 e 1145 cod. civ., nonché dalle speciali norme che li riguardano.

I beni di interesse storico ed artistico sono disciplinati da specifica normativa ed, in particolare, dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (“*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”).

Inoltre, ai sensi della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, art. 1, commi 303-305, tali beni possono essere dati in concessione a soggetti privati che si impegnino a restaurarli ed a renderli fruibili da parte della collettività, con la possibilità di detrarre le spese sostenute per i lavori dal canone di concessione; in ogni caso, il concessionario viene individuato attraverso procedure ad evidenza pubblica.

L'utilizzazione dei suddetti beni, sulla base del Codice Civile e della specifica normativa che li regola ed, inoltre, laddove possibile, in relazione alla destinazione, avviene mediante atti di diritto pubblico ed, in particolare, con atti di concessione amministrativa.

Art. 6 - Beni patrimoniali indisponibili

Fanno parte del patrimonio indisponibile del Parco i beni destinati ai fini istituzionali dell'Ente ed al soddisfacimento di interessi pubblici, finché permanga tale destinazione, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 ed 824 cod.civ. e come meglio individuati dall'art. 826 cod.civ..

Tra i beni che appartengono a questa categoria rientrano, a mero titolo esemplificativo, gli immobili adibiti ad uffici e pubblici servizi.

Art. 7 - Beni patrimoniali disponibili

I beni del patrimonio disponibile sono quelli che non rientrano nella categoria dei beni soggetti al regime del demanio pubblico, né in quella dei beni patrimoniali indisponibili e che, pertanto, non sono destinati ai fini istituzionali del Parco.

Tali beni, quindi, possono essere concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato.

Art. 8 - Assegnazione dei beni immobili ai sensi del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.). Commissione tecnica per la valorizzazione del patrimonio.

I beni immobili di proprietà dell'Ente sono assegnati ai diversi centri di responsabilità in sede di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) quale dotazione strumentale per il raggiungimento dei fini istituzionali dell'Ente.

Il Responsabile del Servizio a cui viene assegnato in gestione il bene, con un formale atto di consegna, diviene consegnatario dello stesso ai sensi e per gli effetti delle vigenti norme di legge. Ogni Ufficio che utilizzi, per qualsiasi motivo, un bene immobile in carenza di un formale atto di consegna dovrà tempestivamente comunicarlo al Servizio Urbanistica affinché si provveda all'integrazione del P.E.G..

Al di fuori della formale assegnazione, sono vietati l'utilizzo e la gestione, anche di fatto, del patrimonio da parte di chiunque.

I consegnatari di beni immobili, per ragioni di servizio ed in relazione all'ubicazione dei beni, possono affidare gli stessi a subconsegnatari, attraverso un formale atto di consegna sottoscritto da entrambi i soggetti.

I consegnatari ed i subconsegnatari sono tenuti alla custodia ed al corretto utilizzo degli immobili a loro consegnati, nonché alla vigilanza sulla buona conservazione e sul regolare uso dei medesimi. I consegnatari e i subconsegnatari devono, inoltre, comunicare agli uffici competenti eventuali problemi emergenti relativamente all'immobile ed al suo uso.

In particolare, ai consegnatari ed ai subconsegnatari degli immobili compete:

- sovrintendere alla custodia ed allo stato di conservazione degli stessi;
- sovrintendere all'apertura ed alla chiusura degli edifici secondo le esigenze dell'uso;
- richiedere direttamente l'intervento dei competenti uffici tecnici in caso di emergenza nonché per l'effettuazione di lavori di riparazione o di manutenzione quando questi competano al Parco;
- vigilare sull'uso corretto dei beni rispetto alla loro destinazione ed alle finalità degli utilizzatori ed, in generale, rispetto ai contratti in essere;
- comunicare al Servizio Urbanistica ogni variazione e modifica dello stato dei beni immobili ai fini dell'aggiornamento dei relativi inventari, ivi compresa la comunicazione dei collaudi e dei conti finali relativi agli interventi;
- coinvolgere preventivamente il Servizio Urbanistica in qualsiasi procedimento relativo ad un utilizzo dell'immobile diverso da quello per il quale lo stesso è stato consegnato.

E' prevista la costituzione di una Commissione tecnica permanente, a carattere consultivo, con il compito di formulare una proposta di valorizzazione dei singoli beni immobili che tenga conto della loro rispondenza, attuale e futura, alle finalità istituzionali, della loro possibile classificazione come patrimonio disponibile e di una loro diversa destinazione urbanistica. La Commissione è costituita dal Direttore, dal Responsabile del Servizio Urbanistica e dal Responsabile del Servizio Tutela del Verde. Possono, tuttavia, farvi parte soggetti diversi da quelli appena elencati, le cui competenze si rendano necessarie con riferimento allo specifico immobile.

Qualora si intenda procedere all'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione, la locazione o la concessione in uso di un immobile in consegna ad un Servizio diverso dall' Urbanistica, dovrà esserne data preventiva comunicazione a quest'ultimo affinché provveda a stimare il prezzo di vendita o il canone di locazione o di concessione in uso. Tale stima costituirà parte integrante del provvedimento con il quale si dispone l'alienazione, la locazione o la concessione in uso del bene.

Art. 9 - Inventario dei beni immobili

I beni immobili di proprietà del Parco vengono inseriti nel registro di inventario.

L'inventario dei beni immobili, patrimoniali indisponibili e patrimoniali disponibili consiste in uno stato descrittivo, documentale e valutativo del bene, comprendente le seguenti indicazioni:

- il luogo esatto di ubicazione, il codice identificativo ed una breve descrizione;
- i riferimenti catastali;
- la rendita catastale;
- i titoli di proprietà;
- la consistenza;
- l'uso o il servizio speciale a cui è destinato;
- l'eventuale vincolo di bene di interesse storico-artistico;
- la cronologia degli interventi manutentivi realizzati, con indicazione della tipologia e dell'importo degli stessi;
- l'ammontare delle quote di ammortamento applicate;
- gli eventuali redditi;
- il centro di responsabilità a cui il bene è assegnato;

- il valore economico, costituito dal prezzo di acquisto o di prima valutazione (costo storico) aumentato degli investimenti effettuati per le manutenzioni straordinarie e diminuito delle quote annue di ammortamento;
- altre voci comunque utili per la classificazione, l'inventariazione e la valorizzazione del bene.

Art. 10 - Tenuta ed aggiornamento dell'inventario dei beni immobili

Spettano al Servizio Urbanistica le attività dirette:

- alla tenuta del registro inventariale dei beni immobili;
- alla registrazione delle variazioni derivanti da nuove acquisizioni, alienazioni e/o modifiche della consistenza del patrimonio immobiliare;
- alla tenuta ed aggiornamento dei fascicoli immobiliari relativi alla situazione giuridica dei fabbricati e dei terreni;
- alla valorizzazione dei beni immobili;
- alla classificazione e declassificazione giuridica dei beni immobili e dei diritti reali;
- all'accertamento del titolo di proprietà degli immobili;
- agli accertamenti catastali relativi agli immobili;
- alla gestione dell'archivio delle chiavi dei fabbricati di proprietà dell'Ente non utilizzati.

Tutti gli atti ed i provvedimenti comportanti variazioni e modifiche dello stato dei beni immobili, compresi il collaudo ed i conti finali degli interventi effettuati, devono essere trasmessi al Servizio Urbanistica per il conseguente aggiornamento degli inventari.

TITOLO II: GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E DEI BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI – CONCESSIONE

Art. 11 - Assegnazione in uso a terzi dei beni demaniali e dei beni patrimoniali indisponibili

L'assegnazione in uso a terzi dei beni demaniali e dei beni patrimoniali indisponibili è effettuata attraverso la concessione amministrativa. Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e, pertanto, le condizioni per la concessione dell'immobile sono disposte unilateralmente dal Consiglio di Gestione.

Il Consiglio, nell'affidare in concessione a terzi beni appartenenti al proprio demanio o patrimonio indisponibile, si ispira ai principi richiamati all'art. 1 del presente Regolamento.

La concessione amministrativa è sempre revocabile per esigenze di interesse pubblico, in qualunque momento, salvo indennizzo e senza necessità di congruo preavviso.

Le concessioni si intendono sempre temporanee ed onerose ed il relativo canone è determinato nel rispetto delle legge vigenti e delle disposizioni del presente Regolamento.

La concessione a terzi, ancorché enti pubblici, territoriali e non, non comporta la cessione o la rinuncia del concedente ai propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché ad ogni altra tutela giurisdizionale.

Art. 12 - Atto di concessione

L'atto di concessione, di norma, contiene:

- l'esatta individuazione dei beni, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e dalle planimetrie relative, ove necessari;
- gli obblighi gravanti sul concessionario a pena di decadenza;
- gli oneri e le modalità di utilizzo del bene;
- il quaderno d'oneri delle manutenzioni;
- il canone ed i termini di pagamento;
- la data di decorrenza del rapporto ed il termine di scadenza;
- tutte le altre clausole ritenute opportune e/o necessarie in relazione al caso specifico.

I diritti e gli obblighi appena richiamati sono contenuti nella convenzione accessiva all'atto di concessione sottoscritta dal concessionario, la cui mancata sottoscrizione comporta la decadenza dalla concessione stessa ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. e), del presente Regolamento.

Tutte le spese relative all'atto di concessione sono a carico del concessionario.

Art. 13 - Determinazione del canone di concessione

Il canone ordinario di concessione è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per immobili di analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso, così come accertati dal Servizio Urbanistica.

Nel caso in cui la concessione preveda l'obbligo del concessionario di effettuare, con spese a suo carico, lavori di straordinaria manutenzione, ristrutturazione o adeguamento funzionale dell'immobile, preventivamente approvati dal Consiglio, sarà operato un abbattimento sull'importo

del canone come sopra determinato, che tenga conto dell'investimento necessario alla realizzazione dei predetti lavori;

Il canone è adeguato automaticamente e annualmente nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, riferita al mese di inizio del provvedimento di concessione.

Art. 14 – Concessioni temporanee ed occasionali

Con l'espressione “concessione temporanea ed occasionale” si intende far riferimento all'utilizzo di beni immobili per un periodo continuativo inferiore a sei (6) mesi secondo le modalità previste dal titolo VII.

Art. 15 - Garanzie

L'atto di concessione prevede, a garanzia del puntuale rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi in essa contenuti, la presentazione contestuale di una cauzione stabilita nella misura minima di sei mensilità del canone oppure di una fideiussione bancaria o assicurativa di durata corrispondente a quella della concessione e per un importo minimo pari a sei mensilità del canone.

Le fideiussioni bancarie o assicurative di cui al comma 1 possono essere accettate dall'Ente solo se rilasciate dagli intermediari finanziari autorizzati, ai sensi della normativa vigente in materia.

Non è ammessa la possibilità di esenzione dalla prestazione delle garanzie indicate al comma 1.

Art. 16 - Durata della concessione

La durata delle concessioni aventi ad oggetto beni demaniali e beni patrimoniali indisponibili è di 9 anni decorrenti dalla data di redazione del verbale di consegna dell'immobile; non è prevista la possibilità di rinnovo dell'affidamento, fatto salvo quanto stabilito, al riguardo, nel Titolo V, con riferimento alle concessioni stipulate con le associazioni.

Alla scadenza del periodo di concessione, l'Ente valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per la stipula di una nuova concessione, stabilendo le condizioni normative ed economiche per l'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Qualora il concessionario si impegni all'effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o adeguamento sull'immobile oggetto dell'affidamento, la durata della concessione può essere commisurata alle spese sostenute dal concessionario al fine di assicurare il rientro del capitale investito ed il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento.

Art. 17 - Decadenza e revoca

Il concessionario si intende decaduto in caso di accertato inadempimento agli obblighi stabiliti dall'art. 19 del presente Regolamento e dall'atto di concessione ai quali non sia stato ottemperato entro tre mesi dalla diffida inoltrata dall'Ente ed, in particolare, qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a) mancato pagamento del canone mensile per due scadenze consecutive;
- b) mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- c) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- d) modifica dei locali o dell'immobile non autorizzata dall'Ente Parco
- e) mancata sottoscrizione della convenzione accessiva.

In tutte le ipotesi di inadempimento di cui al presente articolo, il concessionario ha l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e da cose, fatta salva l'azione per il risarcimento del danno da parte dell'Ente; il concessionario non ha diritto ad alcun indennizzo.

E' sempre fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico discrezionalmente valutati, la quale potrà essere esercitata in ogni tempo dall'Ente senza che, per tale fatto, il concessionario possa pretendere alcun compenso e/o risarcimento e nulla possa eccepire, salvo il diritto del concessionario alla corresponsione di un indennizzo pari all'importo totale dei canoni non indicizzati che il concessionario avrebbe dovuto corrispondere dal giorno di efficacia della revoca fino al termine della concessione. L'importo di detto indennizzo non potrà, comunque, superare le diciotto mensilità non indicizzate. E' fatta salva diversa ed espressa pattuizione delle parti.

Art. 18 - Diritto di recesso

Fatte salve diverse pattuizioni, è data facoltà al concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto motivato al concedente almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

In tal caso, il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato, a titolo di canoni, nel periodo pregresso.

Art. 19 - Obblighi del concessionario

Gli atti di concessione in uso a terzi dei beni di proprietà dell'Ente devono prevedere, a carico del concessionario, i seguenti obblighi o divieti:

- a) obbligo di sottoscrizione della convenzione accessiva;
- b) obbligo di pagamento del canone per l'utilizzo;
- c) onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- d) obbligo di preventivo ottenimento, da parte dell'Ente, dell'autorizzazione e del nulla osta al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altri tipi di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
- e) obbligo di pagamento delle utenze;
- f) obbligo di pagamento delle spese di gestione;
- g) obbligo di stipulare una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, nonché per i rischi derivanti da incendio o da altri eventi imprevedibili;
- h) obbligo di restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- i) divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, salvo che non sia diversamente disposto;
- j) obbligo di pagamento delle spese dell'atto di concessione;
- k) obbligo di prestazione della cauzione o della fideiussione di cui all'art. 15 del presente Regolamento;
- l) divieto di introdurre, negli immobili di proprietà dell'Ente, materiali e sostanze pericolosi senza l'autorizzazione dell'Ente;
- m) obbligo di garantire che l'utilizzo del bene sia conforme alle disposizioni legislative vigenti in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione dell'Ente in merito ad eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- n) obbligo di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi effettuati dall'Ente, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- o) divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze ed ai suppellettili;
- p) obbligo di rispettare i vigenti contratti collettivi nazionali di lavoro per l'assunzione di personale dipendente;
- q) obbligo di effettuare regolarmente i versamenti contemplati dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.)

TITOLO III: GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI

Art. 20 - Forme di affidamento in uso a terzi dei beni patrimoniali disponibili

L'affidamento in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è effettuata, di norma, secondo quanto disposto dal Codice Civile e dalle altre leggi speciali che regolano tale materia quali, in particolare, la Legge 27 luglio 1978, n. 392 (*“Disciplina delle locazioni di immobili urbani”*) e la Legge 9 dicembre 1988, n. 431 (*“Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”*).

Art. 21 - Determinazione del canone di locazione

Il canone ordinario di locazione da applicare al patrimonio disponibile è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile, come accertati dal competente ufficio Urbanistica.

Il canone è adeguato annualmente in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, riferito al mese di inizio della locazione ai sensi dell'art. 24, comma 1, della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

In caso di locazione ad uso abitativo, può essere applicato il cosiddetto “canone concordato”, ovvero il canone stabilito dagli accordi territoriali ai sensi della Legge 9 dicembre 1988, n. 431 o, comunque, da analoghe disposizioni di legge. Sarà il Consiglio di Gestione a decidere se applicare un canone di mercato o un canone concordato.

Art. 22 - Durata del contratto di locazione

La durata dei contratti di locazione o, comunque, dei contratti con cui si gestiscono i beni patrimoniali disponibili di proprietà dell'Ente, salvo quanto disposto dalla legge, è, di norma, pari a 6 (sei) anni in caso di immobili adibiti ad uso diverso da abitazione ed a 4 (quattro) anni in caso di immobili adibiti ad uso di abitazione.

Qualora il conduttore si sia impegnato all'effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o adeguamento sull'immobile oggetto dell'affidamento, la durata della locazione può essere commisurata alle spese sostenute dal medesimo al fine di assicurare il rientro del capitale investito ed il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento.

Art. 23 -Rinnovo del contratto

I contratti di cui al presente titolo non si rinnovano mai tacitamente, ad eccezione dei casi in cui il rinnovo automatico è previsto espressamente dalla legge (art. 28, Legge 27 luglio 1978, n. 392 ed art. 2, Legge 9 dicembre 1988, n. 431).

Per gli immobili adibiti ad uso diverso da abitazione, alla scadenza del periodo di locazione, dell'Ente valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per la stipula di una nuova locazione, stabilendo le condizioni normative ed economiche per l'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica.

In ogni caso il rinnovo deve essere sempre formalizzato con un nuovo contratto.

Art. 24 - Risoluzione e recesso dal contratto

Ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e della Legge 9 dicembre 1988, n. 431, è in facoltà delle parti prevedere contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al locatore, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Indipendentemente dalle previsioni contrattuali, il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, con un preavviso di almeno sei mesi, da comunicare con lettera raccomandata.

Salvo quanto previsto dall'articolo 55 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione, ai sensi dell'articolo 1455 del codice civile.

Ai sensi dell'art. 7 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, è nulla la clausola che prevede la risoluzione del contratto in caso di alienazione del bene locato.

Art. 25 - Garanzie

A garanzia degli obblighi assunti dalla parte contraente è prevista, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, la prestazione di una cauzione di importo pari a tre mensilità del canone oppure di una fideiussione bancaria o assicurativa di durata corrispondente alla locazione e di importo pari a tre mensilità del canone.

Le fideiussioni bancarie o assicurative di cui al comma 1 possono essere accettate dall'Amministrazione dell'Ente solo se rilasciate dagli intermediari finanziari autorizzati, ai sensi della normativa vigente in materia.

Non è ammessa la possibilità di esenzione dalla presentazione delle suddette garanzie.

Art. 26 – Comodato d'uso gratuito

Ove sussista un pubblico interesse, con deliberazione della Consiglio di gestione, i beni patrimoniali disponibili possono essere affidati in comodato d'uso gratuito ad enti, associazioni, fondazioni, comitati, persone giuridiche che siano dediti alla tutela ed alla promozione di interessi

generali riconosciuti dall'Ente Parco, alla prestazione di servizi di interesse pubblico strumentali alla realizzazione di finalità istituzionali.

L'utilizzo dei beni da parte dei comodatari deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali dei beni stessi.

In ogni caso, di norma, sono posti a carico dell'affidatario tutti gli oneri di ordinaria e di straordinaria manutenzione del bene, nonché i costi relativi alle utenze.

TITOLO V: SCELTA DEL CONTRAENTE E STIPULA DELL'ATTO NELLA CONCESSIONE E NELLA LOCAZIONE

Art. 27 – Scelta del contraente

Per tutti i beni appartenenti al patrimonio dell'Ente, oggetto del presente Regolamento, si procede alla scelta del contraente mediante una procedura ad evidenza pubblica, della quale è data ampia pubblicità attraverso i canali ritenuti più idonei secondo le norme di legge.

Si può, tuttavia, procedere a procedura negoziata senza bando quando:

- a. la procedura ad evidenza pubblica è andata deserta o vi siano fondate ragioni per ritenere che, laddove si sperimentasse, la stessa andrebbe deserta;
- b. la suddetta procedura non è andata deserta ma non vi sono state offerte ritenute appropriate da parte dell'Ente;
- c. in ragione della tipologia e delle caratteristiche del bene immobile, vi sia un unico soggetto interessato allo stesso;
- d. vi è un diritto di prelazione;
- e. nei casi di affidamento in concessione o locazione in favore di enti pubblici o di soggetti privati che ne assicurino la destinazione alle finalità pubbliche previste dalla legge nonché quelle specifiche previste dallo statuto dell'Ente Parco.

Art. 28 – Concessione ad associazioni

In caso di concessione ad associazioni, con riferimento agli immobili, è possibile applicare al canone, determinato secondo quanto stabilito dall'art.13, una riduzione percentuale variabile, compresa tra un minimo del 10% ed un massimo del 40% definita nell'ambito delle concessioni di cui all'art.11.

Gli affidatari degli immobili di cui al presente titolo vengono scelti mediante procedura ad evidenza pubblica aperta a tutti coloro che posseggono i requisiti richiesti e previa pubblicazione di un apposito bando.

In ogni caso, ai fini dell'aggiudicazione dei locali, si attribuirà rilevanza:

1. ai fini istituzionali, che dovranno essere in linea con gli scopi istituzionali dell'Ente Parco;
2. livello di affidabilità dell'ente o associazione, giudicato sulla base della congruità dei fini prospettati con le strutture organizzative, le risorse disponibili, il numero di aderenti, ecc.;
3. livello di radicamento dell'ente o associazione sul territorio, giudicato sulla base del periodo di esistenza dello stesso e di eventuali precedenti rapporti con l'Ente;

Il Servizio Urbanistica presenterà gli esiti della selezione pubblica al Consiglio di Gestione, sulla base di una proposta della Commissione, redatta previo esame del verbale di gara della Commissione esaminatrice appositamente nominata; l'assegnazione definitiva dell'immobile all'ente aggiudicatario avverrà con delibera del Consiglio di Gestione, la quale approverà, altresì, l'eventuale riduzione da applicare al canone di concessione/locazione, nonché la graduatoria definitiva delle associazioni partecipanti alla selezione.

I locali potranno essere detenuti ed utilizzati per l'attività associativa soltanto successivamente alla stipula della convenzione di affidamento, redatta secondo quanto previsto dal presente Regolamento.

Laddove, per qualsiasi ragione, l'aggiudicatario non stipuli la convenzione o decada dall'affidamento, il Consiglio di Gestione potrà procedere all'aggiudicazione mediante scorrimento della graduatoria di cui al comma 3, la cui efficacia temporale è stabilita in 3 (tre) anni a decorrere dalla pubblicazione della suddetta delibera.

La durata dei contratti di concessione, salvo quanto disposto dalla legge, è, di norma, pari a 6 (sei) anni, con possibilità di un rinnovo per il medesimo periodo, previa richiesta dell'associazione, da inoltrare all'Ente Parco, con lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima

TITOLO VI: ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI

Art. 29 - Programmazione delle alienazioni

L'Ente Parco effettua, ogni anno, una ricognizione dei beni del patrimonio ai fini della predisposizione del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" ai sensi e per gli effetti dell'art. 58

della Legge 6 agosto 2008, n. 133, al fine di programmare l'utilizzazione e la gestione dei predetti beni secondo i principi generali contenuti nell'art. 1 del presente Regolamento.

La programmazione delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni immobili, in particolare, avviene mediante approvazione, con delibera del Consiglio di Gestione, dell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, nonché con la successiva approvazione del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" da parte del Consiglio di Gestione.

Il suddetto Piano costituisce un allegato al Bilancio di Previsione.

Il Piano ha valenza triennale e può essere modificato o integrato, attraverso la procedura prevista al comma 2 del presente articolo, in relazione al cambiamento di classificazione dei beni, alle mutate esigenze dell'Ente Parco inerenti i fini istituzionali, nonché al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità; sono fatte salve le alienazioni precedentemente deliberate. Le alienazioni di beni immobili vincolati da leggi speciali devono essere precedute dalle formalità di liberazione dal vincolo o dall'acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dall'autorità preposta.

Art. 30 - Stime

I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato mediante perizia di stima.

La stima viene effettuata dall'Ufficio tecnico, oppure, in seguito ad apposita richiesta da parte di questo Servizio, dall'Agenzia del Territorio.

Il prezzo di stima è posto a base per la successiva gara.

In sede di programmazione annuale, per i beni immobili da vendere può essere indicato il valore che risulta dall'inventario, qualora non sia possibile effettuare la valutazione ai sensi del precedente comma.

Art. 31 - Forme di gara

I contraenti vengono individuati, di norma, mediante asta pubblica da esperirsi, generalmente, mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta posto dall'Ente.

Si può procedere mediante procedura negoziata senza bando solo nei seguenti casi:

- a) qualora l'asta pubblica sia andata deserta da due incanti;
- b) qualora la situazione oggettiva dell'immobile evidenzia l'esistenza di un unico soggetto interessato all'acquisto;

- c) in caso di alienazione a favore di enti pubblici o di soggetti privati che assicurino la destinazione dell'immobile a finalità pubbliche;
- d) in caso di alienazione di immobili finalizzata ad una operazione di permuta con un bene appartenente ad un soggetto pubblico o privato, che l'Amministrazione ritenga necessario acquisire;
- e) nei casi in cui sussista un diritto di prelazione.

Un diritto di prelazione si può avere nei seguenti casi:

- a) in caso di alienazione di immobili locati ad uso abitativo, in favore del conduttore dell'alloggio; in tale caso l'immobile è offerto al conduttore al prezzo di mercato abbattuto del 30%; nei casi di prelazione previsti da leggi speciali

Per poter esercitare il diritto di prelazione, occorre essere in regola con i pagamenti del canone e dei relativi oneri accessori, oltre ad essere in possesso di un valido titolo di occupazione. Il soggetto invitato ad esercitare il diritto di prelazione dovrà esercitarlo nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica dell'invito, salvo che il titolo da cui la prelazione deriva non stabilisca un termine diverso.

Nel caso in cui il diritto di prelazione non venga esercitato nei termini prescritti, il soggetto si intende decaduto dallo stesso ed il bene viene messo all'asta liberamente.

Art. 32 – Bando di Gara

Il bando di gara, nei casi previsti al precedente art. 34, contiene, di norma, i seguenti elementi:

- a) descrizione dei beni da alienare, la loro situazione di fatto e di diritto, con particolare riferimento alle situazioni di occupazione in corso ed alla posizione catastale;
- b) le modalità di svolgimento della gara;
- c) le modalità di presentazione e di valutazione dell'offerta;
- d) il prezzo posto a base della gara, i termini e le modalità di pagamento;
- e) il responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui si può prendere visione degli atti;
- f) l'ammontare e la tipologia della cauzione o fidejussione bancaria o assicurativa;
- g) l'indicazione che si procederà ad aggiudicare anche in presenza di una sola offerta;
- h) l'indicazione dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie;
- i) gli oneri contrattuali e conseguenti posti a carico dell'acquirente;
- j) ogni altro elemento ritenuto necessario da parte dell'ufficio

Art. 33 – Pubblicità del bando

La vendita viene pubblicizzata con le modalità previste dalla legge e ritenute più opportune in relazione al valore e alle caratteristiche dell'immobile oggetto della vendita, anche mediante pubblicazione su quotidiani a tiratura locale e/o nazionale.

In ogni caso, il bando dovrà essere pubblicato all'Albo dell'Ente e sul sito internet dell'Ente, per assicurare la massima trasparenza ed allo scopo di acquisire e valutare proposte concorrenti di acquisto.

Art. 34– Offerte di acquisto previste dal bando

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, ma non per l'Amministrazione dell'Ente che a sua discrezione può comunque sospendere e non effettuare la gara, oppure, dopo l'indizione della gara, può revocare la procedura e non procedere alla stipulazione del contratto.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Il prezzo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza, prevale il prezzo espresso in lettere.

Le offerte non possono essere presentate al ribasso, salvo che il bando non lo preveda espressamente.

Gli offerenti devono prestare cauzione o fidejussione bancaria nella misura e con le modalità previste nel bando.

Art. 35 – Svolgimento della gara

Le gare si svolgono presso i locali dell'Ente Parco indicati nel bando.

Le gare sono pubbliche e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

La gara è presieduta dal Direttore e dal Responsabile del procedimento.

La Commissione di gara è composta, oltre che dal Presidente, da due membri, dei quali uno appartenente al Servizio Urbanistica e l'altro appartenente al Servizio responsabile del procedimento. Funge da Segretario verbalizzante un dipendente.

Art. 36 - Verbale

Dello svolgimento e dell'esito delle gare viene redatto apposito verbale di aggiudicazione provvisoria.

La stipula del contratto avviene a seguito dell'aggiudicazione definitiva formalizzata con provvedimento del Responsabile P.O.

Art. 37 – Aggiudicazione definitiva.

Il Responsabile P.O, con propria determinazione, compiute le verifiche ritenute opportune e necessarie, aggiudica definitivamente la gara, mentre il Responsabile del procedimento indica il termine assegnato all'aggiudicatario per la presentazione dei documenti necessari alla stipulazione del contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente rispetto all'obbligo di stipulare il contratto, il Dirigente può dichiarare lo stesso decaduto dall'aggiudicazione oppure agire in giudizio per l'esecuzione del contratto.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione, l'Ente Parco incamera la cauzione o escute la fidejussione, con riserva di richiedere ulteriori danni e, contestualmente, restituisce l'eventuale parte di prezzo che è stata versata.

In caso di decadenza, il Responsabile P.O. ove lo ritenga opportuno, potrà chiedere immediatamente al secondo migliore offerente, qualora sia decorso il termine durante il quale l'offerta è da ritenersi vincolante, se abbia ancora interesse all'acquisto, intenzione da manifestare anche attraverso la ricostituzione del deposito cauzionale.

In tale ultimo caso, il Responsabile P.O, con propria determinazione, procede alla nuova aggiudicazione

Quanto previsto dai commi precedenti vale in assenza di diversa previsione del bando di gara.

Art. 38- Contratto

La vendita viene definitivamente conclusa con la stipula di apposito contratto, con le forme e le modalità previste dalla legge.

Tutte le spese di stipula del contratto e sue consequenziali sono a carico dell'acquirente.

Art. 39 - Prezzo

L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita prima della stipula del contratto, salva diversa previsione in sede di bando di gara.

Se ritenuto opportuno in relazione al valore dell'immobile oggetto della vendita e/o della tempistica prevista per la stipula del contratto, può essere stabilito il versamento da parte dell'aggiudicatario del 20% del prezzo prima dell'aggiudicazione definitiva.

Il bando può prevedere adeguate forme di pagamento rateale, con iscrizione dell'ipoteca legale.

TITOLO VII: CONCESSIONE TEMPORANEA E OCCASIONALE

Art. 40 – OGGETTO E FINALITA'

Il titolo VII disciplina le modalità di concessione in uso per temporaneo e non esclusivo di locali e strutture di proprietà dell'Ente Parco, facenti parte del patrimonio indisponibile dello stesso in quanto destinati all'assolvimento di funzioni istituzionali e/o di interesse pubblico.

I locali e le strutture di proprietà dell'ente potranno essere concesse in uso temporaneo solo per altre attività compatibili con le finalità istituzionali dell'Ente.

Per l'uso temporaneo di detti beni e per le sopradescritte finalità, è previsto il pagamento di un canone rapportato al tempo di utilizzo degli stessi.

In occasione dell'evento per il quale è previsto l'utilizzo del bene immobile, è vietata la pubblicità effettuata con qualsiasi mezzo, se non autorizzata preventivamente dal Parco e previa corresponsione della relativa imposta.

Sarà cura del concessionario ottenere permessi, nullaosta ed ogni altro atto di assenso e/o di autorizzazione che sia necessario per lo svolgimento dell'attività o dell'evento. Il concessionario rimane responsabile dell'agibilità dell'immobile, senza alcun rischio per l'Ente.

Il concessionario, in caso di manifestazione¹, assumerà in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni e/o danni arrecati, eventualmente, alle persone ed alle cose tanto del Parco che di terzi, nello svolgimento dell'evento. A tal fine dovrà stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile che preveda, per tutta la durata dell'evento, la copertura di danni a cose e/o persone che dovessero essere arrecati dal proprio personale, con un massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00 per sinistro e per persona. Il Parco è esplicitamente sollevato da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale dipendente del soggetto organizzatore o altro soggetto da questo incaricato dell'espletamento di attività connesse (services audio- video, catering, impalcature, altri servizi tecnici, ecc.).

Il concessionario, in ogni caso, dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese, alla

¹ Si intende per manifestazione ogni evento che prevede un significativo afflusso visitatori (oltre 1000) con l'utilizzo di tutti gli spazi di Valmarina

riparazione e/o sostituzione delle cose danneggiate nell'ambito degli spazi interessati.

L'Ente si riserva la più ampia facoltà di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse, senza che il concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

I locali e le strutture sono di seguito elencate:

- Sala polifunzionale con strumentazione
- Sala capitolare piano terra,
- Ex chiesa
- Spazi esterni e cortile interno
- Porticati ala Sud-ovest

L'Ente Parco può concedere in uso i locali e le strutture sopraelencate per attività svolte da enti, associazioni senza scopo di lucro, cooperative sociali onlus, gruppi locali e soggetti privati aventi attività compatibili con le finalità istituzionali del Parco e in particolare per:

- conferenze ed eventi culturali;
- riunioni;
- convegni;
- corsi di formazione;
- iniziative di promozione;
- esposizioni e mostre

Le manifestazioni artistiche, culturali e scientifiche esse potranno essere concesse solo se preventivamente coorganizzate dall'Ente Parco, previo parere del Consiglio di Gestione.

Art. 41 – DOMANDE E CONDIZIONI PER L'UTILIZZO DEI LOCALI E DELLE STRUTTURE

Le richieste di concessione in uso dei locali e delle strutture dovranno essere presentate secondo le seguenti modalità:

- a) essere indirizzate alla Segreteria del Parco, tramite posta elettronica ai seguenti indirizzi: protocollo@pec.parcocollibergamo.it e segreteria@parcocollibergamo.it.
- b) compilate secondo il modulo predisposto reperibile sul sito web dello stesso,

c) inviate con un anticipo di almeno 60 giorni (120 per le manifestazioni) dalla data di utilizzo dei locali o delle strutture salvo casi eccezionali per i quali il Direttore, sentito il Presidente, potrà autorizzare l'immediato uso dei locali.

Il richiedente dovrà indicare espressamente nella domanda:

- 1) Denominazione/ragione sociale/nominativo dell'istituzione, ente, associazione, gruppo o società, ditta o singolo cittadino richiedente;
- 2) Data, orario e durata dell'uso dei locali;
- 3) Indicazione dello spazio richiesto;
- 4) Motivo della richiesta e descrizione dell'iniziativa, con i nominativi di eventuali relatori invitati;
- 5) Impegno di riconsegnare il locale e le attrezzature esistenti nello stato preesistente con l'espresso obbligo di risarcire eventuali danni provocati dai richiedenti o dal pubblico presente;
- 6) le generalità del soggetto eventualmente incaricato del ritiro delle chiavi di accesso ai locali o delle strutture e quindi della custodia delle stesse con l'assunzione di ogni responsabilità conseguente compresa la restituzione delle chiavi e con l'impegno a non procedere in nessun caso alla loro riproduzione.
- 7) Firma del richiedente responsabile.

Con la sottoscrizione della richiesta, l'interessato dichiara di accettare ogni disposizione contenuta nel presente regolamento oltre a impegnarsi alla rigorosa osservanza delle norme di utilizzo dei locali e delle strutture;

La concessione richiesta è accordata previa istruttoria: l'ufficio competente è il Direttore previo parere del Consiglio di Gestione.

L'ufficio istruttore provvederà a comunicare al richiedente l'esito dell'istanza inviando allo stesso specifico atto di concessione che dovrà essere reinviato sottoscritto.

A richiesta il richiedente dovrà produrre ogni chiarimento o indicazione atta a meglio individuare le finalità e gli scopi dell'attività per cui è richiesta la concessione dei locali e delle strutture.

Nel caso di richieste multiple o coincidenti per locali e data di utilizzo si procederà attribuendo priorità alle iniziative volte alla promozione delle attività agro-silvo-colturali, successivamente, nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione delle richieste stesse.

Art. 42 – TARIFFE D'USO DEI LOCALI E DELLE STRUTTURE DI PROPRIETA' DELL'ENTE PARCO

Le tariffe dei locali e delle strutture di proprietà dell'Ente Parco sono determinate dal Consiglio di Gestione sulla base dei seguenti criteri di massima:

-previsione di una tariffa oraria per utilizzi saltuari che non eccedano le quattro ore giornaliere,

tempo oltre il quale si applicherà una tariffa giornaliera come da schema riportato

Richiedente	Generalità richiedenti	Associazioni senza scopo di lucro, cooperative sociali, onlus (-40%)
Sala polifunzionale con strumentazione oltre 4 ore	€ 390,00	€ 234,00
Sala polifunzionale con strumentazione fino a 4 ore	€ 200,00	€ 120,00
Sala capitolare piano terra ,Porticati ala Est	€ 150,00	€ 60,00
Ex chiesa	€ 200,00	€ 120,00
Spazi esterni e cortile interno Porticati ala Est	€ 250,00	€ 150,00
Porticati ala Sud-Ovest	Gratis per mercatino imprese agricole	
Utilizzo dell'intero spazio	2000,00	€ 1200,00

Si prevede una differenziazione delle tariffe in ragione delle finalità dei richiedenti:

-previsione di una tariffa forfettaria ad hoc per le richieste che prevedano l'utilizzo dei locali e delle strutture per un periodo prolungato e per più di 3 giorni;

-esenzione del pagamento della tariffa in caso di eventi e/o iniziative, coorganizzate² dal Parco.

Qualora le richieste presentino i requisiti di cui sopra per essere ammesse ad agevolazioni e/o esenzioni dal pagamento, dovranno in ogni caso essere assentite preventivamente dal Consiglio di Gestione.

² Si intende coorganizzata dal Parco una iniziativa che preveda una organizzazione congiunta con il richiedente con valorizzazione del ruolo del Parco all'interno dell'evento.

La tariffa sarà versata dal richiedente secondo i tempi e modalità che saranno opportunamente indicati dagli uffici.

L'utilizzo dei locali è consentito subordinatamente al versamento dell'importo richiesto.

Art. 43 – CAUZIONE

Può essere prevista per ogni singola richiesta una cauzione in relazione alle specificità della stessa, al valore storico culturale del bene concesso, ai pregressi utilizzi, indipendentemente dalla presenza o meno della tariffa

Art. 44 – CONSEGNA DEI LOCALI

Il richiedente o soggetto dallo stesso incaricato dovrà prendere in consegna le chiavi per accedere ai locali o alle strutture richieste, presso l'ufficio competente, nei giorni precedenti a quello richiesto, in orario d'ufficio. La restituzione dovrà avvenire non oltre il giorno feriale successivo a quello di scadenza dell'utilizzo.

Non è consentita la cessione delle chiavi ad altri né la loro riproduzione.

L'uso dei locali e delle strutture è limitato agli scopi e alle attività indicate nella richiesta.

Art. 45 – RESPONSABILITA' E OBBLIGO DELL'UTILIZZATORE

I locali e le strutture di proprietà dell'Ente Parco vengono concessi nelle condizioni di funzionalità in cui si trovano normalmente.

I locali devono essere usati dal concessionario in modo attento e scrupoloso al fine di evitare ogni possibile danno agli impianti, alle attrezzature, alle cose, all'ambiente in generale.

E' vietato appendere quadri e pannelli alle pareti e comunque effettuare qualunque intervento che in qualche modo alteri lo stato di conservazione del locale medesimo, senza la preventiva autorizzazione dell'Ente.

Nel caso in cui per lo svolgimento delle attività occorran servizi particolari quali a esempio: traduzione simultanea, addobbi floreali in genere, strumenti musicali, lavagne luminose, proiettori, schermi etc., i concessionari provvederanno in proprio.

I richiedenti sono responsabili del corretto uso dei locali e degli arredi, nonché del corretto utilizzo delle apparecchiature eventualmente messa a disposizione dell'ente e rispondono direttamente dei danni che dovessero verificarsi a essi e ai terzi durante e a causa dell'attività svolta.

Il Concessionario è tenuto ad acquisire dalle competenti autorità ogni autorizzazione (Comunale, Sicurezza, Antiterrorismo, Siae, Asl etc) concessione o licenza relative all'utilizzo dei locali stessi e ad avvisare le forze dell'ordine in caso di manifestazioni ed eventi che presentino potenziali rischi di turbamento.

I richiedenti, devono provvedere a proprio carico alla pulizia dei locali e delle strutture utilizzate (compreso i servizi igienici se presenti) e assicurare che siano lasciati in perfetto ordine e pulizia.

In caso di inadempienza a quanto previsto dal precedente capoverso, provvederà direttamente l'Ente Parco, addebitando le spese relative al concessionario; la mancata o insufficiente pulizia comporterà inoltre la responsabilità per il futuro di ottenere ulteriori concessioni da parte del medesimo richiedente.

I richiedenti dovranno assicurare la sorveglianza dei locali e delle strutture richieste e delle pertinenze, avendo cura che siano rispettate le norme riguardanti l'ordine e la sicurezza pubblica.

Dal momento della consegna delle chiavi di accesso ai locali o alle strutture richieste, i richiedenti sollevano l'Ente da ogni responsabilità civile e penale derivante dall'improprio utilizzo dei locali e delle strutture e degli eventuali arredi ivi presenti.

I richiedenti si impegnano a comunicare tempestivamente (almeno due giorni prima della data prevista salvo cause di forza maggiore) all'ufficio protocollo, l'eventuale rinuncia all'utilizzo dei locali o delle strutture o, in caso contrario, il concessionario perde il diritto alla restituzione della tariffa versata.

L'Ente può revocare la concessione d'uso nel caso dovessero venire meno i presupposti per i quali è stata accordata la concessione stessa.

Inoltre essa si riserva il diritto, per cause di forza maggiore, di impedimenti imprevedibili e di inderogabili necessità di carattere pubblico o d'urgenza, di revocare la concessione dei locali o delle strutture in uso, con comunicazione preventiva di almeno 24 ore. Per i suddetti casi

l'Ente provvederà a concordare una nuova data o al rimborso di quanto versato.

Art. 46 – NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme di legge e di regolamento vigenti applicabili in materia.

Le norme del presente regolamento si applicano anche ai locali e alle strutture di futura disponibilità.

CAPO I – DISCIPLINA TRANSITORIA

Art. 47 - Disciplina dei rapporti in corso

Le disposizioni del presente regolamento si applicano a tutti i provvedimenti formalizzati ed agli atti stipulati successivamente alla data della sua entrata in vigore.

Fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6, gli atti di concessione e i contratti di locazione perfezionati anteriormente alla suddetta data conservano validità fino alla loro scadenza naturale e sino a tale scadenza restano regolati dalle norme vigenti prima della data di entrata in vigore del presente regolamento.