



**Regione Piemonte**

**Ente di gestione Parco Naturale delle Capanne di Marcarolo**

## **REGOLAMENTO**

per le concessioni in uso di beni immobili dell'Ente Parco in proprietà o in gestione

(Approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 48/2015)

### **CAPO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art. 1 OGGETTO**

1.1 Il presente regolamento disciplina le concessioni in uso a terzi di beni appartenenti all'Ente Parco (da ora Ente) o in sua gestione.

1.2 I beni oggetto di concessione sono quelli classificati come demaniali, in patrimonio indisponibile, nonché quelli trasferiti in gestione o in uso dallo Stato o dalla Regione.

##### **Art. 2 TUTELA DEI DIRITTI DELL'ENTE**

2.1 La concessione in uso a terzi, ancorché Enti Pubblici territoriali e non, dei beni di cui all'art. 1 non comporta la cessione o rinuncia da parte del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.

2.3 Le concessioni di beni non appartenenti all'Ente, ma conferiti alla sua gestione dagli Enti titolari, sono subordinate al rispetto di ogni normativa o prescrizione di riferimento vincolante per l'Ente stesso.

2.4 Le concessioni di cui sopra si intendo sempre onerose e il relativo canone o indennizzo sono determinati dall'Ente.

##### **Art. 3 ORGANI COMPETENTI AL RILASCIO CONCESSIONI**

3.1 In esecuzione del presente regolamento è competente al rilascio della concessione il Direttore dell'Ente, nel rispetto dei criteri individuati dall'Amministrazione dell'Ente stesso.

3.2 La concessione dell'utilizzo del bene non deve compromettere il perseguimento dell'interesse pubblico primario per cui il bene è destinato e classificato ai sensi di legge.

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

3.4 I canoni e gli indennizzi sono determinati dal Consiglio dell'Ente, in rapporto alle caratteristiche dei beni e all'utilizzo assentito.

3.5 Il canone annuale va versato in unica soluzione anticipata oppure in due rate semestrali anticipate.

#### **Art. 4 DURATA**

4.1 La durata delle concessioni dei beni di cui sopra non può essere inferiore a tre anni e superiore a dieci anni. Le concessioni di durata fino a tre anni sono considerate temporanee.

#### **Art. 5 RISOLUZIONE**

5.1 Il contratto di concessione è risolto nei seguenti casi da accertarsi da parte del Direttore con propria determinazione:

- mancato pagamento del canone e relativi interessi oltre 3 mesi dalla scadenza;
- riscontro di inerzia grave, cui non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione di diffida da parte dell'Ente, in relazione a quanto previsto dall'art. 7;
- mancato rispetto del divieto di subconcessione di cui all'art. 7.3;
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto.

#### **Art. 6 GARANZIE CAUZIONALI**

6.1 Il contratto di concessione prevede, a garanzia del suo puntuale rispetto da parte del concessionario, una cauzione pari ad una annualità del canone dovuto. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione in uno dei modi previsti dalla Legge n. 348/1982 e s.m.i.

6.2 La cauzione di cui sopra è infruttifera.

6.3 Nel caso in cui l'utilizzo del bene concesso comporti, ai sensi dell'art. 2051 C.C., una ipotesi di Responsabilità Civile verso terzi connessa all'attività del concessionario, questo è tenuto a produrre, prima della stipula del contratto, relativa polizza R.C. all'Ente.

#### **Art. 7 ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

7.1 Fermo restando quanto già indicato al precedente art. 3, il concessionario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione anche da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica, e la funzionalità pubblica che lo caratterizza. Il concessionario è tenuto ad osservare ed attuare le finalità per le quali è rilasciata la concessione: in particolare, in caso di utilizzazioni agricole, dovranno essere attuate le migliori fondiari e le condizioni indicate nel disciplinare allegato all'atto di concessione.

7.2 Il concessionario è tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione concedente che coinvolgano il bene concesso, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone.

7.3 Al concessionario è vietata la subconcessione, salvo il subingresso del cessionario contestuale alla cessione dell'attività e della eventuale relativa proprietà, pena i provvedimenti di cui all'art. 5 di questo Regolamento.

7.4 Il concessionario è tenuto a consentire eventuali visite di sopralluogo allo scopo di verificare il rispetto delle disposizioni regolamentari e di contratto.

7.5 Il concessionario è tenuto a rispettare in ogni sua parte il presente regolamento.

#### **Art. 8 SANZIONI**

8.1 Nel caso di infrazione delle presenti norme regolamentari, su proposta del Direttore dell'Ente, verrà applicata, per ogni singola infrazione, una penale pari in percentuale al 50% o 100% del canone mensile pattuito, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti e relative giustificazioni.

8.2 Il pagamento della penale avverrà mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del concessionario entro il termine assegnato, pena la decadenza di cui al precedente art. 5.

8.3 I termini e le comminatorie nel presente atto operano di pieno diritto per l'Ente concedente senza obbligo per lo stesso di costituzione in mora del concessionario.

#### **Art. 9 SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

9.1 Tutte le spese inerenti alla concessione, al contratto di concessione e quelle consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario, insieme a quelle di copia, di bollo, di registro e per diritti di segreteria e diritto fisso d'istruttoria.

9.2 Il concessionario assume a suo completo carico tutti gli oneri relativi alla gestione ed all'utilizzo del bene concesso.

### **CAPO II**

#### **PROCEDURE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

##### **Art. 10 RINNOVO DI CONCESSIONI IN SCADENZA**

10.1 Le concessioni in scadenza sono rinnovate a favore del medesimo concessionario su sua richiesta da formalizzare almeno 90 giorni prima della scadenza, salvo che quest'ultimo sia incorso in una delle ipotesi di decadenza di cui al presente regolamento.

10.2 In caso di istanza di rinnovo successiva alla scadenza o tardiva, sussistendo ancora la disponibilità del bene, il relativo accoglimento è subordinato all'applicazione della penale una tantum pari al 15% del canone annuo.

10.3 E' sempre facoltà dell'Ente, a concessione scaduta, procede alla ricerca di soggetti interessati con le procedure di cui all'art. 11.

##### **Art. 11 CONCESSIONE DI BENE EX NOVO O DECADUTA**

11.1 Nei casi in cui si rendano disponibili beni per rinuncia o decadenza, con esclusione dei subingressi, il Direttore provvede alla emissione di avviso pubblico per la ricerca di soggetti interessati all'assegnazione.

11.2 L'avviso deve contenere ogni elemento di identificazione del bene, il canone base relativo, se previsto, e il termine, non inferiore a 30 gg., per la presentazione di offerta in busta chiusa, configurata come forma semplice di asta pubblica ad offerta segreta di miglioramento sul canone base per la concessione del bene alle condizioni indicate nel presente regolamento.

11.3 Il Direttore provvede con propria determinazione ad approvare l'avviso pubblico e a indire la procedura relativa, nonché a formalizzare la concessione, con successiva determinazione di concessione cui aderisce il contratto di concessione da sottoscrivere.

### **CAPO III**

#### **NORME TRANSITORIE**

##### **Art. 12 CONCESSIONI IN ESSERE**

12.1 Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore per le nuove procedure di concessione a far data dalla pubblicazione del provvedimento di approvazione.

12.2 Le concessioni in essere, sottoscritte precedentemente alla pubblicazione del presente Regolamento, sono da considerare temporanee, ai sensi dell'art. 4.