

REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE AD USO TRANSITORIO DEGLI SPAZI DEL BIOPARCO DI ROMA

Articolo 1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

- 1.1. Il presente Regolamento disciplina i criteri generali per la concessione in locazione ad uso transitorio (“*Locazione*”), di alcuni locali di proprietà della Fondazione Bioparco di Roma, con sede in Roma, al Viale del Giardino Zoologico n. 20, CF/P.IVA 05384961008 (“*Fondazione*” o “*Locatore*”) siti all’interno del bioparco gestito dalla Fondazione nel parco di Villa Borghese a Roma (“*Bioparco*”), assicurando parità di trattamento, trasparenza, imparzialità dell’azione amministrativa e la valorizzazione ed il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare della Fondazione.
- 1.2. Possono essere oggetto della Locazione, singolarmente o congiuntamente, i seguenti locali posti all’interno del Bioparco (tutti, comprensivi dei beni con cui sono allestiti, “*Locali*” e ognuno, comprensivo dei beni con cui è allestito, “*Locale*”):
 - 1.2.1. la Sala dei Lecci, situata nell’area perimetrale del giardino zoologico, all’ingresso del cancello pedonale di Villa Borghese, incrocio tra Via Aldrovandi, Viale Rossini e Via Mercadante, fornita di energia elettrica, allestita con n. 110 (centodieci) sedie, un maxischermo provvisto di presa per collegamento a computer portatile (con esclusione del cavo di collegamento) ed un impianto audio-video, n.1 microfono, n.1 tavolo relatori in legno, completo di servizi igienici;
 - 1.2.2. la Sala degli Elefanti, situata all’interno del giardino zoologico, nell’area soggetta a bigliettazione, fornita di energia elettrica, allestita con n. 160 (centosessanta) sedie, un maxischermo provvisto di presa per collegamento a computer portatile (con esclusione del cavo di collegamento) ed un impianto audio-video, n.1 microfono, n.1 tavolo relatori in legno, completo di angolo guardaroba, cabina di regia e servizi igienici;
- 1.3. Nell’imminenza e a conclusione della Locazione, il Conduttore e un addetto del Locatore effettueranno appositi sopralluoghi al fine di redigere e sottoscrivere un verbale di presa visione e accettazione dello stato dei Locali al momento di inizio della Locazione ed un verbale di riconsegna.

Articolo 2. CONDUTTORI

- 2.1. I Locali possono essere concessi in Locazione a persone fisiche ed enti, pubblici e privati, italiani o stranieri le cui finalità od oggetto sociale non siano incompatibili con quelli della Fondazione (“*Conduttori*”).
- 2.2. Non possono essere Conduttori soggetti che non siano in possesso dei requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione. Il Conduttore dovrà attestare mediante autodichiarazione contenuta nel modulo di richiesta di locazione di essere in possesso di tali requisiti.

Articolo 3. FINALITÀ DELLA LOCAZIONE

- 3.1. I Locali possono essere concessi in Locazione per lo svolgimento di convegni, conferenze, tavole rotonde, seminari, lezioni, manifestazioni, eventi ed attività organizzate a carattere culturale in genere, sia organizzate in collaborazione con il Locatore che non (“Attività”).
- 3.2. I Locali non possono essere concessi in Locazione per lo svolgimento di Attività a carattere politico o religioso, nonché in contrasto con la legge o contrarie all’ordine pubblico, al buon costume e al comune sentimento del pudore.
- 3.3. È altresì vietata la concessione in Locazione dei Locali per Attività in antitesi con la natura e le funzioni istituzionali della Fondazione o che possano interferire con il regolare svolgimento delle attività del Bioparco.

Articolo 4. MODALITÀ DI UTILIZZO DEI LOCALI

- 4.1. L’utilizzo dei Locali deve esser compatibile con la destinazione d’uso e le specifiche caratteristiche strutturali e di agibilità dei Locali stessi.
- 4.2. Il Conduttore potrà utilizzare i Locali concessi in Locazione per lo svolgimento delle sole Attività dichiarate al momento della richiesta di Locazione accolta dal Locatore (“Attività Autorizzate”), con esclusione di qualsivoglia differente attività.
- 4.3. Le Attività Autorizzate, in tutti i loro aspetti ed estrinsecazioni, dovranno essere organizzate e svolte nel rispetto di tutta la vigente normativa applicabile, compresa quella in materia di sicurezza sul lavoro di talché, fra l’altro, nessun lavoratore acceda e presti la propria attività lavorativa all’interno del Bioparco senza essere in regola con le norme assicurative, fiscali e previdenziali vigenti, mantenendo un livello di decoro e decenza consono e rispettoso della natura dei Locali e del Locatore. Nel caso in cui, ad insindacabile giudizio del Locatore, ciò non venga rispettato, il Locatore avrà facoltà di risolvere immediatamente la Locazione, chiedendo lo sgombero immediato dei Locali
- 4.4. Sarà cura del Conduttore ottenere eventuali permessi, nulla osta ed ogni altra autorizzazione necessaria per lo svolgimento delle Attività Autorizzate.
- 4.5. Sono a carico del Conduttore gli adempimenti in materia di obbligo di comunicazione all’Autorità di Pubblica Sicurezza o di diritto d’autore o di altri obblighi previsti dalla normativa vigente in relazione al tipo di Attività Autorizzata.
- 4.6. Per tutta la durata della Locazione, il Conduttore sarà custode dei Locali a tutti gli effetti di legge e sarà, pertanto, responsabile della custodia e dell’integrità degli stessi nonché di ogni conseguenza anche ai sensi degli artt. 2043 ss. cod. civ.
- 4.7. Il Conduttore è obbligato ad osservare ed a fare osservare la massima diligenza nell’utilizzazione dei Locali, in modo da evitare qualsiasi danno a terzi e/o a quanto di proprietà o in uso alla Fondazione.
- 4.8. Fatto salvo quanto previsto al punto 4.10 che segue, il Conduttore è tenuto a evitare che i propri dipendenti o collaboratori o terzi che abbiano a qualsiasi titolo accesso ai Locali in occasione della Locazione modificchino o manomettano i Locali, affiggano a porte o pareti locandine, manifesti o

altro, praticino fori nei pannelli, nei pavimenti e nelle strutture in genere, danneggino o trafughino arredi, attrezzature, suppellettili e ogni altro bene messo a disposizione dal Locatore. Il Conduuttore è tenuto inoltre a far sì che siano lasciate libere e ben visibili le uscite di sicurezza, come pure gli estintori, gli idranti e i cartelli segnaletici.

- 4.9. Il Conduuttore al termine della Locazione dovrà raccogliere i rifiuti e posizionarli in appositi sacchi che verranno forniti da Locatore e dovrà restituire i Locali nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, liberi da persone o cose che vi abbia eventualmente portato.
- 4.10. Ogni eventuale modifica permanente e/o temporanea allo stato originale dei luoghi, dovrà essere preventivamente e specificamente autorizzata per iscritto dal Locatore e di seguito eseguita a cura e spese del Conduuttore, nel rispetto di tutte le norme e misure di sicurezza. In mancanza il Locatore, fermo il diritto alla risoluzione della Locazione ed al risarcimento dei danni patiti, avrà la facoltà di imporre al Conduuttore la riduzione nel pristino stato, sempre che non preferisca che le opere effettuate restino acquisite, senza che in quest'ultimo caso il Conduuttore possa accampare diritto a compenso o indennità di sorta.
- 4.11. Il Locatore ha la facoltà di disporre in ogni momento appositi sopralluoghi al fine di verificare il rispetto di quanto contemplato nel presente articolo e, in caso di accertata inosservanza, di interrompere le Attività Autorizzate e chiedere l'immediato sgombero e rilascio dei Locali, fermo restando il suo diritto al risarcimento del danno e senza che ciò dia diritto al Conduuttore – il quale rimane obbligato al pagamento di tutto quanto dovuto per la Locazione – a pretendere alcunché neppure a titolo di risarcimento o indennizzo.
- 4.12. Il Locatore si riserva inoltre il diritto di interrompere l'Attività Autorizzata nel caso in cui durante il suo svolgimento si verificano situazioni che in qualsiasi modo possano provocare disagi o pericolo per la salute ed il benessere degli animali ospiti del Bioparco o delle persone che lo frequentano senza che ciò dia diritto al Conduuttore a pretendere alcunché neppure a titolo di risarcimento o indennizzo.

Articolo 5. SUBLOCAZIONE O CESSIONE

- 5.1. Il Conduuttore non potrà sublocare e/o concedere in comodato, o a qualunque altro titolo, in tutto o in parte, i Locali né cedere la Locazione, senza il preventivo assenso scritto del Locatore.

Articolo 6. RESPONSABILITÀ

- 6.1. Il Conduuttore risponde, in via diretta ed esclusiva – anche esonerando e tenendo indenne il Locatore da qualsiasi responsabilità verso sé e i terzi – per danni a cose o persone, diretti o indiretti derivanti da fatti od omissioni proprie, dei propri dipendenti e/o collaboratori o da terzi che abbiano a qualsiasi titolo accesso ai Locali in occasione della Locazione, occorsi nell'ambito dello svolgimento delle Attività Autorizzate e/o durante la Locazione e fino all'effettiva riconsegna dei Locali.
- 6.2. Il Locatore deve essere esonerato dal Conduuttore da qualunque responsabilità per eventuali furti e/o danni dovessero verificarsi sui beni posti all'interno dei Locali durante la Locazione.

- 6.3. Il Locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione delle Attività Autorizzate per cause di forza maggiore, condizioni atmosferiche, provvedimenti dell'autorità pubblica (nazionale, regionale, comunale) anche in conseguenza dell'emergenza sanitaria da Covid-19 o comunque per cause indipendenti dalla sua volontà nonché per eventuali interruzioni o sospensioni di energia elettrica e/o acqua corrente.

Articolo 7. DURATA DELLA LOCAZIONE

La Locazione di entrambe le sale viene concessa per periodi brevi e ad uso transitorio, da un minimo di n.2 ore a un massimo di n.3 giorni.

Articolo 8. CANONE

- 8.1. Il Conduttore almeno n.2 giorni prima della data di inizio della Locazione dovrà versare l'ammontare integrale del canone concordato sulla base delle ore effettive e del numero di giornate che si intende utilizzare che precede a mezzo bonifico bancario, alle seguenti coordinate bancarie BNL PARIBAS Ag.63 Roma Parioli Roma Codice Iban: IT89U0100503231000000001800 e dovrà trasmettere al Locatore all'indirizzo e-mail marketing@bioparco.it la ricevuta del bonifico (comprensiva del numero CRO). In mancanza la Locazione si intenderà risolta di diritto e i Locatore potrà legittimamente rifiutare la concessione in uso dei Locali.
- 8.2. Gli introiti derivanti dal canone per la Locazione dei Locali confluiscono nel bilancio generale della Fondazione.

Articolo 9. DIRITTO DI RECESSO

- 9.1. Ciascuna delle Parti potrà recedere dalla Locazione con comunicazione trasmessa a mezzo raccomandata a/r o pec almeno n.2 giorni prima della data prevista di inizio della Locazione, senza che ciò possa dare all'altra Parte diritto a richiedere risarcimenti o indennità di sorta.
- 9.2. L'inosservanza del termine di cui al punto 9.1 che precede da parte del Conduttore comporta il diritto del Locatore a trattenere quanto il Conduttore abbia già eventualmente versato a titolo di canone.

Articolo 10. REVOCA

- 10.1. Il Locatore si riserva la più ampia facoltà di risolvere unilateralmente la Locazione per motivi di pubblico interesse – compresa la necessità di svolgere urgenti e imprevisi interventi tecnici o manutentivi all'interno dei Locali o del Bioparco, senza che il Conduttore nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo, rinunciando a rivalersi nei confronti del Locatore per qualsiasi danno possa derivarne.

Articolo 11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI LOCAZIONE

- 11.1. La richiesta di Locazione dei Locali può essere presentata almeno n.7 giorni prima della data di inizio della Locazione, compilando l'apposito form on line disponibile nel sito della Fondazione, compilato

integralmente e correttamente. Nella richiesta unitamente alla normativa privacy il richiedente dovrà dichiarare di aver letto e compreso il presente regolamento e di accettarlo integralmente ed incondizionatamente.

- 11.2. La Fondazione valuta la Richiesta e accerta la disponibilità del Locale o dei Locali per cui è richiesta la Locazione di norma entro n.2 giorni lavorativi successivi alla ricezione della richiesta.
- 11.3. Successivamente, se non sono necessari ulteriori accertamenti istruttori, comunica al richiedente l'eventuale rigetto o accettazione della Richiesta a mezzo pec.

Articolo 12. COMUNICAZIONI

- 12.1. Tutte le comunicazioni al Locatore ai sensi del presente regolamento si intenderanno validamente effettuate se indirizzate al seguente indirizzo pec: dir-marketingbioparco@pec.it
- 12.2. Tutte le comunicazioni al Conduttore ai sensi del presente regolamento si intenderanno validamente effettuate se indirizzate all'indirizzo pec dal quale sarà inviata la richiesta di locazione ai sensi del punto 11.1 che precede.

Articolo 13. FORO COMPETENTE

- 13.1. Per qualunque controversia relativa alla Locazione, sarà esclusivamente competente il Foro di Roma.