

Allegato A alla deliberazione
di Consiglio Comunale
n. 31 del 30.11.2017



Comune di Zone

Provincia di Brescia

**REGOLAMENTO PER LE LOCAZIONI E LE CONCESSIONI DI BENI IMMOBILI
COMUNALI**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 30.11.2017

Sommario

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Art. 1 - Finalità ed ambito di applicazione.....	3
Art. 2 -Tipologia dei beni	3
Art. 3 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni	3
Art. 4 - Durata e revoca dei contratti	4
Art. 5 - Diverse finalità di assegnazione dei beni immobili comunali.....	4
Art. 6 -Determinazione dei canoni e obblighi dell'assegnatario	4
TITOLO II ASSEGNAZIONE BENI PER ATTIVITA' COMMERCIALI	5
Art. 7- Criteri per l'assegnazione di locali per attività aventi scopo di lucro	5
Art. 8 - Modalità e criterio di aggiudicazione	5
Art. 9 - Documenti da allegare alla gara	6
Art. 10 – Obblighi del concessionario – conduttore.....	6
Art. 11 - Cauzioni	7
Art. 12 - Sottoscrizione del contratto	7
Art.13 Pagamento del canone e spese	7
Art. 14 - Criteri di riduzione del canone per attività con finalità sociali, culturali, scolastiche senza fini di lucro.....	8
TITOLO III ASSEGNAZIONE BENI PER FINALITA'NON LUCRATIVE	8
Art. 15 - Criteri per l'assegnazione di locali ad organismi senza fini di lucro	8
Art. 16 - Verifica dello stato delle assegnazioni in comodato o a canone ridotto	8
Art. 17 Immobili comunali utilizzati per manifestazioni culturali, attività formative e didattiche	8
Art. 18 -Fondi rustici	9
Art. 19 – Impianti sportivi.....	9
Art. 20 – Contratti misti.....	9
Art. 21 Concessioni di valorizzazione	9
Art. 22 – Disposizioni transitorie e finali	10

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina l'uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Zone di seguito definiti "beni", e le modalità di concessione e/o locazione a terzi dei suddetti beni, nel rispetto dei principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse.
2. Il presente regolamento non si applica alle concessioni di lavori pubblici o di servizi di cui alla parte III, titolo I del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50.
3. Per quanto riguarda gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale si fa espresso riferimento alla normativa generale e regionale in materia, oltretutto al presente regolamento per quanto non disposto dalla citata legislazione e comunque compatibilmente con essa.

Art. 2 - Tipologia dei beni

1. Tutti i beni immobili appartenenti a qualsiasi titolo al Comune, strumentalmente finalizzati per legge al soddisfacimento dei bisogni della collettività, si suddividono, ai sensi degli artt. 822 e seguenti del Codice Civile, in:
 - i. beni soggetti al regime del demanio pubblico;
 - ii. beni patrimoniali indisponibili;
 - iii. beni patrimoniali disponibili.
2. Ciascun bene appartenente al demanio comunale, al patrimonio indisponibile o al patrimonio disponibile può, con specifico provvedimento di classificazione o cambio classificazione, essere trasferito da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.
3. Il Comune può inoltre dare in sub-concessione a terzi, con le stesse modalità dei beni di proprietà comunale di cui al presente regolamento, anche beni immobili di proprietà di terzi ricevuti in uso a vario titolo (locazione, comodato, concessione precaria), purché la sub-concessione non sia espressamente vietata da disposizioni normative o contrattuali.

Art. 3 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni

1. L'assegnazione in uso dei beni del Comune è, di norma, effettuata come segue:
 - a) Per i beni patrimoniali indisponibili e demaniali, è effettuata a seconda dei casi nella forma della concessione amministrativa unilaterale, bilaterale o contrattuale con cui il Comune conserva prerogative specifiche nell'utilizzo del bene, destinate a disciplinare, compatibilmente con l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario, con garanzie essenziali l'eventuale ripristino dello status ex ante. Il contenuto dell'atto di concessione deve prevedere:
 - l'oggetto, le finalità ed il corrispettivo della concessione;
 - la durata della concessione;
 - la clausola espressa di revocabilità, per ragioni di pubblico interesse, della concessione stessa ad opera dell'Amministrazione;
 - altre clausole per le finalità perseguite dall'istituto.La concessione amministrativa è per sua natura personale e non trasmissibile, salvo quanto previsto in tema di subentro nei singoli atti.
 - b) Per i beni patrimoniali disponibili, nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:

- Contratto di locazione (artt. 1571 C.C. e segg. – “Capo VI – Della Locazione” e leggi speciali);
- Contratto di affitto (artt. 1615 C.C.” e segg. e leggi speciali);
- Comodato (art. 1803 e seg. C.C.);

3. La locazione e/o la concessione in uso ai sensi dei commi precedenti ha luogo mediante provvedimento motivato del dirigente competente, sulla base dei criteri del regolamento e degli indirizzi previsti dal Piano Esecutivo di Gestione, nel Documento Unico di Programmazione e nelle deliberazioni di Giunta comunale.

Art. 4 - Durata e revoca dei contratti

1. La durata e la risoluzione dei contratti di locazione, affitto, comodato sono disciplinate dal Codice Civile e dalla normativa generale in materia.

2. L'Amministrazione comunale può revocare in qualsiasi momento, con preavviso di norma di almeno quattro mesi, la concessione amministrativa in uso precario qualora intervengano necessità di interesse pubblico o comunque necessità prevalenti dell'Amministrazione comunale, senza che il concessionario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro.

3. E' prevista inoltre la revoca dell'assegnazione:

a) nei casi di cessione anche parziale dei locali a terzi, salvo che sia espressamente consentita nell'atto di assegnazione o utilizzo improprio degli stessi rispetto a quanto previsto nel contratto;

b) qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e l'assegnatario non abbia provveduto al ripristino;

c) nei casi di reiterato ritardo della prestazione da parte del concessionario: ricorre la reiterazione, qualora il concessionario venga costituito in mora, sia per quanto concerne il pagamento del canone sia per il pagamento delle spese di gestione a carico del medesimo.

4. La durata dei rapporti di concessione in uso precario viene fissata di norma in 6 (sei) anni; tale durata può variare secondo necessità od opportunità da valutarsi di volta in volta da parte dell'Amministrazione comunale.

5. Non è consentito il rinnovo tacito dei contratti di concessione in uso precario e l'istanza di rinnovo deve essere presentata almeno novanta giorni prima della scadenza del contratto, senza che ciò comporti alcun vincolo per l'Amministrazione comunale.

6. Il concessionario/conducente uscente ha diritto di prelazione nell'assegnazione del bene, previa verifica della bontà della gestione/conduzione, accertata e palesata con atto della Giunta comunale.

Art. 5 - Diverse finalità di assegnazione dei beni immobili comunali

1. Fermo restando che l'Amministrazione si riserva prioritariamente di definire sulla base di propri programmi o progetti l'utilizzo degli spazi a disposizione, tutti i beni possono essere assegnati/concessi in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni persona fisica o giuridica, ente, associazione o altra organizzazione che persegua propri fini distinti da quelli propri del Comune. In particolare vengono individuate le seguenti due partizioni:

- beni concessi per finalità d'interesse pubblico, sociale, aggregativo, culturale, sportivo o comunque non di lucro.
- beni concessi a scopo residenziali oppure commerciale, aziendali o per qualsiasi altro fine di lucro;

Art. 6 - Determinazione dei canoni e obblighi dell'assegnatario

1. Il canone da corrispondere al Comune per l'utilizzo del bene è determinato sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe e sulla base di apposita perizia o valutazione di stima sottoscritta da un tecnico dell'ufficio competente, che tenga conto dei seguenti criteri valutativi:

- a) valore immobiliare del bene da assegnare;
 - b) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto contrattuale ed alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'attività svolta, che sia essa commerciale, produttiva, residenziale, agricola, di servizio o altro;
 - c) ulteriori elementi da tenere in considerazione nel caso specifico, in base alla scienza estimativa.
- Il giudizio di stima costituisce documento endoprocedimentale.
2. Il bene viene consegnato nello stato in cui si trova con l'obbligo da parte dell'assegnatario di averne la massima cura e di riconsegnarlo, alla scadenza contrattuale, nelle stesse condizioni originarie, salvo il normale deterioramento d'uso.
 3. L'immobile deve essere tenuto con il massimo decoro, con ampia facoltà per il Comune di Zone di impartire in proposito le disposizioni che riterrà opportune.
 4. Nessuna modifica può essere apportata al bene concesso o locato senza uno speciale ed esplicito consenso scritto del Comune, il quale può, alla scadenza contrattuale, richiedere il ripristino allo stato originario risultante dal verbale di consegna.

TITOLO II ASSEGNAZIONE BENI PER ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 7- Criteri per l'assegnazione di locali per attività aventi scopo di lucro

1. I locali ad uso commerciale o comunque per attività a scopo di lucro sono assegnati di norma mediante gara pubblica, previa pubblicazione di un bando che indichi i requisiti necessari dei concorrenti ed i criteri di assegnazione.
2. Nel caso di immobili di particolare rilevanza o complessità si può procedere mediante appalto concorso o forme selettive analoghe.
3. L'Amministrazione comunale in rapporto a contingenti esigenze pubbliche o in riferimento all'importanza, natura ed ubicazione dell'immobile da assegnare, può riservare la partecipazione a singole gare a determinate categorie di concorrenti che esercitino un particolare tipo d'attività o si trovino in condizioni giuridiche tali da suggerire e giustificare la suddetta riserva.
4. I beni per i quali sia previsto, in conformità alle disposizioni di cui all'art.6, un canone annuale inferiore ad euro 5.000,00 e con una durata contrattuale prevista complessivamente non superiore a 6 anni, possono essere affidati direttamente, previa adeguata motivazione.

Art. 8 - Modalità e criterio di aggiudicazione

1. La gara pubblica si effettua di norma per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone base indicato nell'avviso d'asta e l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta. Nel caso in cui la natura dell'immobile, della gestione o altri elementi lo richiedano, l'aggiudicazione può motivatamente avvenire con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
2. Chiunque intenda partecipare alle gare relative a locazioni/concessioni di beni comunali deve essere nella condizione giuridica atta ad iniziare l'attività prescelta nel rispetto dei tempi imposti dal Comune per la firma dell'atto di concessione o del contratto di locazione; è pertanto a carico dei partecipanti alla gara l'onere di munirsi per tempo di licenze, visti, autorizzazioni e quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività, restando il Comune di completamente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.
3. Gli immobili possono essere concessi senza l'utilizzo di procedure ad evidenza pubblica, previa deliberazione in tal senso dell'organo esecutivo, ai seguenti soggetti:
 - a) Gruppi di Protezione Civile;
 - b) Gruppi di aggregazione di cittadini zonesi, quali, a titolo di esempio, l'Associazione Anziani e Pensionati, l'Associazione culturale MeBel, il Gruppo Alpini...;

- c) Associazioni, enti e fondazioni partecipate dal Comune;
- d) Aziende a prevalente partecipazione pubblica che svolgano un servizio a tutela della salute;

Art. 9 - Documenti da allegare alla gara

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti, unitamente all'offerta ed agli altri documenti previsti nel singolo avviso d'asta, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale si attesta che:

- a) è stata presa visione di tutte le condizioni contenute nel capitolato speciale, consultabile presso gli uffici comunali competenti, e vengono accettate tutte le condizioni ivi previste;
- b) il concorrente ha preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, si è accertato personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e lo ritiene di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;
- c) si è in possesso dei requisiti previsti dall'art. 80 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. o dalla eventuale normativa successiva vigente al momento del bando che stabilisca i requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione.
- d) non ci sono liti pendenti con il Comune e si è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- e) l'impegno, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza;
- gf) ogni altro requisito ritenuto indispensabile per l'assegnazione dell'immobile specifico messo a gara.

Le dichiarazioni possono essere autocertificate in un'unica dichiarazione. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione comunale procederà, in conformità alle verifiche previste dalla vigente normativa.

Art. 10 – Obblighi del concessionario – conduttore

1. I contratti stipulati o le concessioni amministrative in uso degli immobili debbono prevedere a carico del concessionario/conduttore:

- a. pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo;
- b. spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- c. obbligo di non mutare la destinazione d'uso convenuta;
- d. obbligo di costante utilizzo dell'immobile concesso o dato in uso;
- e. pagamento delle utenze, previa volturazione ove possibile. Le utenze verranno calcolate forfettariamente qualora, in assenza di specifico contatore, risulti impossibile la volturazione delle utenze e la determinazione dell'ammontare esatto delle stesse;
- f. pagamento delle spese di gestione;
- g. obbligo di approvazione del bilancio o dello strumento previsto per legge in base al soggetto giuridico e di trasmissione dello stesso all'Ente, qualora si eserciti attività commerciale;
- h. rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro e in materia di impianti, con l'obbligo di dare tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni;
- i. divieto di sub-concedere o sub-locare i beni assegnati, senza previa autorizzazione del Comune di Zone;
- j. restituzione dei locali nella loro integrità;
- k. obbligo di prestare idonea cauzione nell'ammontare e con le modalità previste dal successivo art. 11.

2. Eventuali migliorie apportate dal concessionario/conduuttore non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione/contratto.

3. Eventuali opere costruite sul bene e/o relative pertinenze devono essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione, con atto formale, previa valutazione del progetto presentato dal concessionario/conduuttore e, alla scadenza del contratto, sono acquisite al patrimonio del Comune. Qualora le migliorie o le opere siano state eseguite senza la predetta autorizzazione l'Amministrazione ha diritto di pretendere la rimessa in pristino dell'immobile.

In quest'ultimo caso la rimozione deve essere effettuata a cura e spese del concessionario/conduuttore, nel termine assegnatogli. In caso contrario l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla rimozione, con addebito delle relative spese al concessionario/conduuttore.

4. La natura migliorativa dell'intervento è rimessa per tale qualificazione alla valutazione insindacabile della Giunta con apposita Delibera previo parere da parte del Responsabile dell'ufficio tecnico-patrimonio.

Art. 11 - Cauzioni

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono dimostrare di aver prestato una cauzione provvisoria pari al 30% (trenta per cento) del canone annuo posto a base di gara. È facoltà del Comune, nel caso di beni significativi, aumentare la cauzione oltre detto limite motivando adeguatamente la scelta.

2. La cauzione provvisoria resta vincolata, per l'aggiudicatario, fino alla stipulazione del contratto e quindi svincolata; le cauzioni degli altri concorrenti vengono svincolate a seguito dello svolgimento della gara.

3. Al momento della stipula del contratto deve prestarsi la cauzione definitiva pari a tre mensilità di canone che resta vincolata per tutta la durata del contratto.

4. Le cauzioni possono essere costituite in numerario, oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa escutibili a prima richiesta.

Art. 12 - Sottoscrizione del contratto

1. La stipulazione del contratto di locazione o dell'atto di concessione in uso precario deve aver luogo entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione e comunque entro il termine indicato dall'Amministrazione comunale nell'avviso di invito alla sottoscrizione inviato dal competente ufficio.

2. L'Amministrazione comunale ha facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, qualora lo stesso non si rendesse disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto, incamerare la cauzione provvisoria depositata a garanzia dell'offerta e procedere ad una nuova gara, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni che dovessero derivare.

Art.13 Pagamento del canone e spese

1. Il canone deve essere, di norma, corrisposto in un'unica soluzione annuale, entro il mese di gennaio dell'anno di imputazione.

2. La Giunta comunale può stabilire, in casi particolari, il pagamento del canone in soluzioni semestrali o, in casi eccezionali, trimestrali.

3. Tutte le spese per la stipulazione del contratto, comprese quelle fiscali, sono a carico del concessionario.

Art. 14 - Criteri di riduzione del canone per attività con finalità sociali, culturali, scolastiche senza fini di lucro

1. E' facoltà dell'Amministrazione comunale procedere mediante trattativa privata alla concessione in uso precario o alla locazione a favore di Associazioni o Enti le cui finalità rivestano carattere socialmente rilevante valutato a giudizio insindacabile dell'Amministrazione stessa, di beni immobili di proprietà comunale o comunque nella disponibilità dell'Amministrazione, con una riduzione del canone, determinato sulla base di quanto previsto dal precedente art. 6, secondo le percentuali di seguito indicate.

TITOLO III ASSEGNAZIONE BENI PER FINALITÀ NON LUCRATIVE

Art. 15 - Criteri per l'assegnazione di locali ad organismi senza fini di lucro

1. I beni possono essere concessi ai soggetti indicati al precedente art. 12 che presentino istanza di ottenere spazi, in base ad istruttoria svolta in relazione ai seguenti fattori e parametri, elencati in ordini d'importanza:

a) valenza sociale degli scopi perseguiti o comunque riconoscimento della funzione svolta come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle leggi vigenti, dallo Statuto, dai Regolamenti;

b) finalità dell'attività, per la quale si chiedono gli spazi, in linea con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione comunale;

c) destinazione totale degli utili e degli eventuali avanzi di gestione a scopi istituzionali con divieto di distribuzione dei fondi, utili, riserve e capitali durante la vita dell'ente, fondazione, associazione;

d) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente (da privilegiare le associazioni volontaristiche e spontanee, con minore capacità economica);

e) capacità di aggregazione, verificabile sulla base del numero aderenti/iscritti in sede locale e della capacità di coinvolgimento della cittadinanza.

2. Le istanze dei soggetti indicati al precedente art.12 devono essere corredate di atto costitutivo e di statuto, indicazione del numero dei soci, rendiconto economico delle entrate e spese effettuate nell'ultimo anno finanziario, adeguata relazione sulle attività svolte.

Art. 16 - Verifica dello stato delle assegnazioni in comodato o a canone ridotto

1. L'Amministrazione comunale verifica annualmente lo stato delle assegnazioni effettuate in comodato gratuito o a canone ridotto. A tale scopo le associazioni concessionarie sono tenute ad inviare al Comune, entro il mese di marzo di ogni anno:

a) rendiconto approvato e bilancio preventivo;

b) relazione sulle attività svolte e su quelle programmate.

Art. 17 Immobili comunali utilizzati per manifestazioni culturali, attività formative e didattiche

1. Le aule non utilizzate in edifici scolastici possono essere concesse in via temporanea e per un periodo non superiore ad un anno ad Associazioni, Fondazioni, Istituzioni per attività di istruzione permanente e di formazione professionale, culturale e didattica, che non siano in contrasto con le finalità e l'esercizio del complesso scolastico.

2. La concessione temporanea dei locali di cui al comma precedente è rilasciata dal responsabile del Settore Istruzione, previo parere vincolante del Consiglio di Circolo e/o di Istituto; il canone verrà stimato dagli uffici tecnici competenti su richiesta del Settore Istruzione.

3. Per quanto riguarda la concessione e l'uso di spazi comunali per manifestazioni di carattere culturale si rimanda a quanto previsto dallo specifico Regolamento.

Art. 18 -Fondi rustici

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente art.6, per quanto concerne l'affitto di fondi rustici si intendono qui richiamate le norme vigenti speciali in materia.

Art. 19 – Impianti sportivi

Per l'utilizzo degli impianti sportivi e l'affidamento della gestione degli stessi, si applica il presente regolamento per le parti non in contrasto con la normativa specifica per essi prevista di cui al d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e, per quanto con essa compatibile, la LR 14 dicembre 2006, n. 27.

Nell'assegnazione potrà essere stabilita, con deliberazione di Giunta comunale adeguatamente motivata, la precedenza alle associazioni sportive operanti sul territorio, in base all'anzianità, al numero di iscritti, alle tipologie di attività promosse, alle finalità contenute nell'atto costitutivo e nello statuto perseguite.

Art. 20 – Contratti misti

1. Qualora l'affidamento riguardi un immobile o locale, ovvero più immobili o locali adiacenti o strettamente interconnessi, la cui concessione, pur riguardando servizi di interesse generale, possa essere suscettibile di sfruttamento commerciale o sia idonea a produrre utili per il concessionario e non sia possibile per ragioni oggettive o di opportunità e convenienza per il Comune di Zone la distinzione tra l'attività di interesse generale non lucrativo e quella commerciale, l'Amministrazione potrà procedere con un unico affidamento. La disciplina applicabile, in questo caso, sarà quella prevista per l'attività prevalente.

2. Nel caso di cui al primo comma, in caso di individuazione del contraente mediante asta pubblica, l'aggiudicazione potrà essere disposta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa se nessuna delle attività sia prevalente, con il criterio del prezzo più basso nel caso in cui sia prevalente l'attività commerciale e la scelta di tale criterio non rechi pregiudizio al servizio di interesse generale.

Art. 21 Concessioni di valorizzazione

1.i sensi del combinato disposto dell'art. 58 del D.L. 112 in data 25 giugno 2008 convertito con modificazioni dalla legge in data 6 giugno 2008 n. 133 e dell'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, i beni immobili di cui al presente regolamento possono essere concessi a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a 50 (cinquanta) anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del

paesaggio, di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

2. Le concessioni di cui al comma precedente sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa e comunque non superiore a 50 (cinquanta) anni. Il quadro economico dell'iniziativa e la valutazione del canone di concessione sono determinati dall'ufficio tecnico.

3. Al termine della concessione tutte le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborso o indennizzo alcuno.

4. Tutti gli oneri derivanti dal recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione, nuova costruzione e/o ampliamento, eventuali oneri urbanistici e/o catastali, nonché quelli relativi alla registrazione e trascrizione dei contratti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, rimangono a carico del concessionario.

Art. 22 – Disposizioni transitorie e finali

Il presente regolamento entra in vigore nel termine previsto dall'art. 5 comma 4 del vigente Statuto Comunale.

Le disposizioni di cui al presente testo normativo si applicano alle concessioni e locazioni aggiudicate dopo la sua entrata in vigore e al rinnovo di quelle in corso.

Il testo del regolamento sarà pubblicato all'albo pretorio informatico dell'Ente e nella sezione *Amministrazione trasparente* del portale web istituzionale.
