



COMUNE DI MANTOVA

**NORME REGOLAMENTARI  
PER LA DISCIPLINA DELLE  
CONCESSIONI  
DI IMMOBILI COMUNALI**

Approvato dal Consiglio Comunale  
Dcc 78 del 20.12.2012

## **INDICE**

- Art. 1 - Principi Generali**
- Art. 2 - Tipologia dei beni immobili oggetto di concessione o locazione**
- Art. 3 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni immobili**
- Art. 4 - Finalità delle concessioni**
- Art. 5 - Criteri di assegnazione di beni immobili per finalità di volontariato, associative non aventi scopo di lucro**
- Art. 6 - Criteri di assegnazione di beni immobili per finalità residenziali, commerciali, artigianali, aziendali, produttive e turistiche**
- Art. 7 - Criteri di assegnazione di beni immobili : casi particolari**
- Art. 8 - Determinazione dei canoni**
- Art. 9 - Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e associative non aventi scopo di lucro**
- Art. 10 - Modalità di pagamento dei canoni**
- Art. 11 - Durata della concessione e divieto di rinnovo automatico**
- Art. 12- Concessione/autorizzazione degli immobili per esigenze temporanee e occasionali**
- Art. 13 - Concessioni di beni immobili per l'esercizio di attività commerciali in genere o per la somministrazione di bevande e alimenti**
- Art. 14 - Obblighi del concessionario o conduttore**
- Art. 15 - Decadenza e revoca della concessione**
- Art. 16 - Garanzie cauzionali**
- Art. 17 - Concessioni di valorizzazione**
- Art. 18 - Entrata in vigore / Disciplina transitoria**

## **Art. 1- Principi Generali**

Il presente regolamento disciplina l'uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Mantova, in prosieguo denominato anche "Amministrazione Comunale" o "Amministrazione", e le modalità di concessione, locazione o comunque l'uso a terzi dei medesimi. L'attività oggetto del presente regolamento è disciplinata dal Codice Civile, dalle Leggi dello Stato e della Regione Lombardia, dallo Statuto Comunale e dagli usi negoziali in quanto applicabili. E' esclusa l'applicazione del D.lgs. 163/2006 e s.m. (Codice dei Contratti).

## **Art. 2 - Tipologia dei beni immobili oggetto di concessione o locazione**

1. Il Comune di Mantova è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:

**a) BENI DEL DEMANIO COMUNALE**, destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi pubblici; sono inalienabili e possono essere dati in uso a soggetti terzi soltanto attraverso provvedimenti di diritto pubblico, quali principalmente la concessione amministrativa.

**b) BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE**, sono gli immobili destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali ai sensi degli articoli 822 e 823 del Codice Civile, ed utilizzati ex art. 828, 2° comma, del codice civile.

**c) BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE** sono gli immobili non destinati ai fini istituzionali del Comune e posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. L'uso di tali beni a terzi avviene tramite negozi giuridici previsti e regolamentati dal Codice Civile.

2. Il Comune di Mantova può dare in sub-concessione o sub-locazione anche i beni di proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo, che possono essere assegnati con le stesse modalità dei beni di proprietà comunale di cui al presente Regolamento, salvo che non sia espressamente vietato nei negozi giuridici originari.

3. Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente regolamento le concessioni riguardanti gli impianti sportivi ai sensi della L.R.Lombardia n. 27 del 14.12.2006, le assegnazioni/locazioni di unità immobiliari destinate ad uso abitativo ai sensi della L.R. n. 27 del 04/12/2009, l'eventuale assegnazione di immobili confiscati alla mafia, per i quali si procede in base alla L. 575/1965 e s.m.i., parchi, giardini, strade, vie, piazze pubbliche e di pubblico transito, reliquati di area e aree verdi o spondali come previsto dal Regolamento Comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche, nonché le sale civiche e gli edifici comunali di interesse culturale concessi a terzi per attività e iniziative temporanee soggetti ad apposito regolamento. Tutti i beni immobili di cui alle categorie suddette risultano, con le loro destinazioni attuali, dagli appositi elenchi inventariali predisposti dall'Amministrazione Comunale.

4. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può con uno specifico provvedimento (di classificazione o declassificazione), adottato

dall'organo competente, trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base dell'effettiva destinazione d'uso documentata dall'Ufficio.

### **Art. 3 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni immobili**

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.
- 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.);

### **Art. 4 - Finalità delle concessioni**

1. Le finalità per le quali l'Amministrazione può concedere in uso gli immobili sono così individuate:
  - a) finalità di volontariato e associative non a scopo di lucro rientranti nelle fattispecie previste dalle seguenti Leggi: Legge n.266/1991 (Legge quadro sul Volontariato), Legge n.383/2000 (Disciplina delle Associazioni di Promozione Sociale), art. 148 del D.P.R. 917/1986 per gli Enti non commerciali di tipo associativo e la L.R.Lombardia n.1 del 14/02/2008;
  - b) finalità residenziali (per unità immobiliari non soggette alla L.R. n. 27 del 04/12/2009), commerciali, artigianali, aziendali, produttive ed in particolare turistiche ai sensi degli artt. 52 e 53 del D.Lgs. n. 79 del 23/05/2011.

### **Art. 5 - Criteri di assegnazione di beni immobili per finalità di volontariato, associative non aventi scopo di lucro**

1. Gli immobili liberi e disponibili concessi/locati per finalità di volontariato e associative non aventi scopo di lucro, vengono assegnati dal Servizio Demanio e Patrimonio a seguito di procedura ad evidenza pubblica mediante la pubblicazione di un avviso pubblico sul sito del Comune di Mantova, all'albo pretorio e a mezzo comunicato stampa sui quotidiani locali, ai fini della manifestazione d'interesse. In caso di domanda di concessione da parte di più soggetti per lo stesso bene immobile sarà attivata la procedura ad evidenza pubblica di gara per il rilascio di una nuova concessione.

2. In caso di richiesta di rinnovo della concessione/locazione in scadenza, il Servizio Demanio e Patrimonio la inoltra alla Giunta Comunale al fine di far deliberare il relativo provvedimento, demandando al Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio la predisposizione degli atti necessari per la stipula del rinnovo della concessione.
3. In caso di concessione/locazione il canone deve essere aggiornato annualmente su richiesta del concedente/locatore. La variazione è determinata al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice FOI.
4. Il concessionario/conduuttore non può subconcedere/sublocare l'immobile o cedere il contratto di concessione/locazione.
5. Il concessionario/conduuttore, anche per soddisfare una specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, può ospitare gratuitamente sedi sociali di altre associazioni per iniziative o riunioni con eventuale rimborso forfettario delle spese di utenza (acqua, energia elettrica e riscaldamento).

**Art. 6 - Criteri di assegnazione di beni immobili per finalità residenziali, commerciali, artigianali, aziendali, produttive e turistiche**

1. Gli immobili concessi/locati per finalità residenziali, commerciali, artigianali, aziendali, produttive e turistiche vengono assegnati dal Servizio Demanio e Patrimonio a seguito di procedura ad evidenza pubblica.
2. Il canone deve essere aggiornato annualmente su richiesta del concedente/locatore. La variazione non può essere superiore al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice FOI al sensi della L. 392/1978.
3. Il concessionario/conduuttore non può subconcedere/sublocare l'immobile o cedere il contratto di concessione/locazione.

**Art. 7 - Criteri di assegnazione di beni immobili: casi particolari**

1. Gli immobili possono essere concessi, previo parere della Giunta, dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, senza l'utilizzo di procedure ad evidenza pubblica ai seguenti soggetti:
  - Protezione Civile;
  - Forze dell'ordine;
  - Associazioni, Enti e Fondazioni in cui la quota di partecipazione dell'Amministrazione Comunale risulta quantificata in almeno il 50%;
  - Aziende a prevalente partecipazione pubblica che svolgano un servizio a tutela della salute pubblica.

**Art. 8 - Determinazione dei canoni**

1. Il canone da corrispondere all'Amministrazione per l'uso degli immobili comunali è determinato con apposita perizia estimativa effettuata dal Servizio Demanio e Patrimonio, sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, nonché dei seguenti elementi essenziali di valutazione:
  - valore immobiliare del bene da concedere in uso;
  - parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto concessorio: commerciale, produttiva, agricola, a servizi o altro;

- eventuale impegno da parte dell'utilizzatore all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, strutture fisse, costruzioni o ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile nel caso di concessioni di valorizzazione di cui all'art. 17 del presente regolamento.
2. Per gli immobili concessi in uso per finalità di volontariato e associative non aventi scopo di lucro ai sensi della L.R.Lombardia n.1 del 14.02.2008, la suddetta perizia estimativa terrà conto delle percentuali di riduzione di cui all'articolo 9.
- Rientrano nelle finalità di volontariato e associative le fattispecie previste dalle Leggi: Legge n.266/1991 (Legge quadro sul Volontariato), Legge n.383/2000 (Disciplina delle Associazioni di Promozione Sociale), art. 148 del D.P.R. 917/1986 per gli Enti non commerciali di tipo associativo e la L.R. Lombardia n.1 del 14/02/2008.
- Tali finalità si perseguono attraverso le seguenti attività:
- a) attività di carattere sociale, rientranti nelle risposte e servizi sociali al bisogno sociale, contrasto alla solitudine ed emarginazione, attività volte a rafforzare la coesione e inclusione sociale. Servizi socio-assistenziali e socio-sanitari;
  - b) attività di carattere civile, rientranti nell'area della difesa e promozione della qualità della vita e benessere sociale, della protezione dei diritti della persona e nella promozione della cittadinanza attiva e solidarietà. Rientrano in tale definizione altresì le attività di valorizzazione e difesa dell'ambiente, del paesaggio e della natura, del soccorso in caso di pubblica calamità;
  - c) attività di carattere culturale, rientranti nell'area sia della tutela e valorizzazione della cultura, del patrimonio storico ed artistico e delle attività ad essi connesse, sia nella promozione e sviluppo delle attività di animazione culturale, aggregazione giovanile, promozione turistica, nonché di educazione permanente.
3. I canoni di locazione e/o concessione sono annualmente aggiornati sulla base dell'indice ISTAT nel seguente modo:
- 100% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati relativamente ai canoni di concessione.
  - 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati, relativamente ai canoni di locazione riconducibili al patrimonio disponibile per l'ente.

#### **Art. 9 - Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e associative non aventi scopo di lucro**

1. I soggetti operanti in forme associative, le associazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale e sportiva, le cooperative sociali e le altre forme associative possono essere assegnatari, previo parere della Giunta, dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, con le forme giuridiche sopra descritte, di beni immobili di proprietà comunale o comunque nella disponibilità dell'Amministrazione, con una riduzione del canone locativo o concessorio, previamente determinato con le modalità indicate all'articolo 8, fino al limite massimo di seguito indicato:
- a) del 90% per i soggetti non a scopo di lucro, *iscritti al Registro provinciale/regionale del volontariato e associazionismo* ;
  - b) del 80% per i soggetti non a scopo di lucro non iscritti al Registro provinciale/regionale ma aderenti ad associazioni nazionali le cui finalità assistenziali siano riconosciute dal Ministero degli Interni ex articolo 3, comma 6, lettera a) della Legge n. 287/1991;

- c) del 50% per i soggetti non a scopo di lucro, non *iscritti al Registro provinciale/regionale del volontariato e associazionismo, ma in possesso dell'atto costitutivo e dello statuto redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e registrata, conformi a quanto disposto dall'art. 148 del T.U.I.R. (D.P.R. 917/86 e s.m.)*
2. Il 100% del canone locativo o concessorio si applica per i soggetti aventi scopo di lucro.
  3. Il comodato gratuito e la concessione gratuita di norma non sono consentiti, salvo quanto previsto dall'art. 85, comma 4, dello Statuto del Comune di Mantova.

#### **Art. 10 - Modalità di pagamento dei canoni**

Il canone per le concessioni/locazioni dei beni immobili è dovuto per anni solari in rate semestrali a ciascuno dei quali corrisponde un'obbligazione autonoma.

Il versamento della 1° semestralità va eseguito a favore del Comune all'atto del rilascio della concessione/locazione, la cui validità è condizionata alla dimostrazione dell'avvenuto pagamento.

Per le semestralità successive a quella del rilascio della concessione/locazione, il versamento va effettuato entro il 31 Gennaio e 31 Luglio di ciascun anno.

Il versamento del canone annuale va effettuato a favore del Comune mediante:

- versamento diretto alla tesoreria comunale;
- versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
- sistema bancario;
- sistemi comunali di pagamenti on line.

Il canone, di norma, è corrisposto in n. 2 (due) rate semestrali. Tuttavia in casi eccezionali, adeguatamente motivati, il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio con propria determinazione potrà stabilire una rateizzazione del canone con la possibilità del versamento in n. 3 (tre) rate, di eguale importo, scadenti nei mesi di Aprile, Agosto e Dicembre, purché la data di scadenza della concessione/locazione sia successiva ai predetti termini.

Il tardivo pagamento del canone, fermo restando quanto previsto dal presente articolo, comporta l'applicazione di interessi di mora con decorrenza dal giorno successivo alla scadenza del termine per il pagamento.

#### **Art. 11 - Durata della concessione e divieto di rinnovo automatico**

1. La durata delle concessione è, di norma, di anni 6 (sei) e di ulteriori anni 6 (sei). In caso di rinnovo della stessa a decorrere dalla data di rilascio. Possono essere stabilite durate inferiori o superiori a discrezione della Giunta Comunale, in base all'interesse e alle esigenze dell'Amministrazione stessa ed in particolare per le finalità di cui agli articoli 6, 12, 13 e 17.

Allo scadere della durata prevista la concessione non è rinnovabile tacitamente.

2. Salvo quanto previsto all'art.5, comma 2 per i beni immobili per finalità di volontariato e associative non aventi scopo di lucro, per tutti gli altri beni immobili in caso di rinnovo della concessione/locazione, in analogia a quanto previsto dall'art. 35 della DGR della Regione Lombardia numero 7967 del 06/08/08, al fine di garantire maggiormente l'interesse e la fruizione pubblica e la valorizzazione del bene immobile, si procede mediante la pubblicazione di un avviso pubblico sul sito del Comune di Mantova,

all'albo pretorio e a mezzo comunicato stampa sui quotidiani locali, ai fini della manifestazione d'interesse relativamente alla concessione in scadenza.

3. In caso di domanda di concessione da parte di più soggetti per lo stesso bene immobile sarà attivata la procedura ad evidenza pubblica per il rilascio di una nuova concessione ai sensi dell'art. 35 allegato n. 1 D.G.R. n. 7967 del 06.08.2008.
4. In caso di manifestazione d'interesse da parte del solo concessionario in scadenza si provvederà al rilascio del rinnovo della concessione ai sensi dell'art. 35 allegato n. 1 D.G.R. n. 7967 del 06.08.2008.

**Art. 12 - Concessione/autorizzazione degli immobili per esigenze temporanee e occasionali**

1. Per necessità connesse ad eventi occasionali possono essere concessi in uso beni immobili per periodi limitati di tempo, di norma non superiori a mesi 3, eventualmente prorogabili per non più di una volta e per egual periodo.
2. La concessione/autorizzazione unilaterale temporanea viene effettuata, previo parere della Giunta, dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio.
3. Il canone applicato sarà calcolato proporzionalmente alla durata della concessione fermo restando il rispetto dei rimanenti obblighi a carico del concessionario/conduuttore previsti dal presente Regolamento.

**Art. 13 - Concessioni di beni immobili per l'esercizio di attività commerciali in genere o per la somministrazione di bevande o alimenti**

1. Le concessioni di beni immobili, in particolari aree appartenenti al demanio pubblico comunale, per la realizzazione di sovrastanti strutture private a scopo di lucro destinate ad attività commerciali in genere o per la somministrazione di alimenti o bevande, (chioschi a sede fissa), sono oggetto del presente regolamento.
2. Le concessioni delle aree demaniali e del patrimonio disponibile ed indisponibile per la realizzazione di strutture fisse per finalità commerciali a scopo di lucro in genere vengono rilasciate mediante una procedura ad evidenza pubblica come previsto dalla normativa vigente e non sono soggette all'applicazione del Regolamento Comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
3. Il canone di concessione, equivalente a quello di mercato, deve essere determinato dal competente ufficio ai sensi dell'art. 8 del presente regolamento.

**Art. 14 - Obblighi del concessionario o conduuttore**

1. I contratti stipulati o le concessioni amministrative in uso degli immobili debbono prevedere a carico del concessionario/conduuttore:
  - 1) il pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo;
  - 2) le spese inerenti la manutenzione ordinaria;
  - 3) l'obbligo di non mutare la destinazione d'uso convenuta;
  - 4) l'obbligo di costante utilizzo dell'immobile concesso o dato in uso;
  - 5) il pagamento delle utenze;
  - 6) l'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria;



- 7) il pagamento e ove possibile l'intestazione delle utenze, le spese per la suddivisione e volturazione delle stesse; 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;
  - 8) il pagamento delle spese di gestione;
  - 9) l'obbligo di approvazione del bilancio e di trasmissione dello stesso all'Ente;
  - 10) i soggetti indicati al comma 1, alle lettere a), b) e c) dell'art. 9 del presente regolamento devono presentare annualmente il programma associativo e una relazione sullo stato di conservazione dell'immobile concesso in uso;
  - 11) il 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;
  - 12) il divieto di sub-concedere o sub-locare i beni assegnati;
  - 13) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il loro normale deperimento d'uso;
  - 14) l'obbligo di prestare idonea cauzione stabilita ordinariamente in almeno tre mensilità del canone.
2. Eventuali migliorie apportate dal concessionario/conduuttore non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione/contratto. Eventuali opere costruite sul bene e/o relative pertinenze sono acquisite al patrimonio del Comune, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione 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.
3. La natura migliorativa dell'intervento è rimessa per tale qualificazione alla valutazione insindacabile della Giunta con apposita Delibera previo parere del Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio.

#### **Art. 15 - Decadenza e revoca della concessione**

1. La concessione può essere dichiarata decaduta in caso di mancata osservanza degli obblighi di cui al precedente articolo e comunque la mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali comporta la decadenza della concessione e lo scioglimento del rapporto contrattuale, previa contestazione dell'inadempienza al concessionario, il quale entro il termine massimo di dieci giorni potrà presentare al Servizio Demanio e Patrimonio eventuali controdeduzioni.
2. In particolare, costituiscono causa di decadenza:
  - a) violazione del divieto di sub-concessione;
  - b) mancato pagamento del canone per due rate consecutive;
  - c) utilizzo del bene per fini diversi da quelli per i quali è stata assentita la concessione o stipulata la locazione;
  - d) mancata effettuazione dei lavori di ordinaria manutenzione;
  - e) mancato rispetto delle scadenze contrattuali degli stati avanzamento lavori nel caso di concessioni di valorizzazione ai sensi dell'art. 17 del presente Regolamento.In tali casi il concessionario avrà l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da cose e da persone, nonché della corresponsione di una penale pari all'intero ammontare del canone annuo determinato in regime di libero mercato, dovuto per il periodo dell'occupazione, maggiorato delle percentuali annue di aggiornamento ISTAT con detrazione di quanto già corrisposto.

3. In caso di occupazione *sine titulo* per ritardato rilascio del bene immobile o altra motivazione sarà applicata la medesima penale di cui sopra.
4. E' fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di pubblico interesse.

#### **Art. 16 - Garanzie cauzionali**

1. La cauzione di cui al precedente art.14, comma 1, punto 14) è determinata dal Servizio Demanio e Patrimonio in misura pari ad almeno tre dodicesimi del canone annuo.
2. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto e verrà svincolata alla scadenza dello stesso.
3. Qualora l'Amministrazione si avvalga in tutto o in parte della cauzione, la stessa deve essere ripristinata entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione stessa.
4. La cauzione può essere presentata indifferentemente nelle seguenti forme:
  - a) mediante versamento a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale;
  - b) mediante garanzia fidejussoria bancaria;

#### **Art. 17 - Concessioni di valorizzazione**

1. Ai sensi del 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 ai sensi 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 dal Servizio Demanio e Patrimonio.
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. 18 - Entrata in vigore / Disciplina transitoria**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 01/01/2013 e non trova applicazione per le concessioni e i comodati attualmente in atto e sino alla loro naturale scadenza.
2. I contratti per i quali non è previsto un termine dovranno essere stipulati sulla base dei criteri di cui al presente Regolamento.