



## **COMUNE DI CONCOREZZO**

### **REGOLAMENTO PER LE LOCAZIONI E LE CONCESSIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI**

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE  
CON DELIBERAZIONE N. NELLA SEDUTA DEL

## **Art. 1**

### **Finalità e ambito di applicazione**

1. Il presente Regolamento disciplina l'uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Concorezzo, di seguito definiti "beni", e le modalità di concessione e/o locazione a terzi dei suddetti beni e quelle per le locazioni passive, nel rispetto dei principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse.
2. Il presente Regolamento disciplina, altresì, la concessione in uso precario, la locazione e il comodato a favore di Associazioni o Enti le cui finalità rivestano carattere socialmente rilevante, recependo e integrando le disposizioni degli artt.31 e 33 dello Statuto comunale.
3. Per quanto riguarda gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e gli impianti sportivi di proprietà comunale si fa espresso riferimento alle rispettive normative generali e regionali in materia, oltretutto al presente Regolamento per quanto non disposto dalle citate norme e comunque compatibilmente con esse.

## **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 beni soggetti al regime del demanio pubblico, beni patrimoniali indisponibili e 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 nel contratto stipulato con il Comune.

## **Art. 3**

### **Forme giuridiche di assegnazione dei beni**

1. Per quanto riguarda la locazione di beni patrimoniali disponibili fa riferimento a quanto previsto dal Codice Civile e dalla normativa generale in materia.

2. La concessione in uso precario a terzi di beni patrimoniali e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica, il cui contenuto deve essenzialmente prevedere:

- a) l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
- b) la durata e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.

3. La concessione amministrativa è per sua natura personale e non trasmissibile, salvo quanto previsto in tema di subentro nei singoli atti.

4. La locazione e/o la concessione in uso prevista dai commi precedenti ha luogo mediante provvedimento motivato del Responsabile del Settore competente, sulla base dei criteri del presente Regolamento e dei provvedimenti, degli indirizzi e dei programmi approvati dal Consiglio comunale e/o dalla Giunta.

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

3. 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.

4. L'assegnatario è tenuto a utilizzare il bene immobile con le modalità e secondo le finalità previste dal contratto e a restituirlo alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.

5. L'Amministrazione comunale può revocare in qualsiasi momento la concessione amministrativa in uso precario o recedere dalla locazione e dal comodato, 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.

6. È prevista inoltre la revoca della concessione o il recesso dalla locazione o dal comodato:

- a) nei casi di sub concessione o sublocazione, anche parziale, dell'immobile a terzi, salvo che sia espressamente consentita nell'atto di assegnazione, o nei casi di utilizzo improprio o difforme rispetto a quanto previsto nel contratto;
- b) qualora l'immobile in uso sia stato palesemente danneggiato e l'assegnatario non abbia provveduto al ripristino;

c) nei casi di inadempimento o di reiterato ritardo della prestazione da parte dell'assegnatario;

d) nel caso in cui l'assegnatario violi una o più clausole del presente Regolamento o del contratto di affidamento;

d) qualora la concessione, la locazione o il comodato siano relativi alle fattispecie previste al successivo art. 12, nel caso in cui l'Associazione o l'Ente modifichino sostanzialmente il proprio Statuto.

7. Nelle ipotesi previste dal precedente comma 6, il concessionario, il locatario o il comodante avranno l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da cose e da persone e della corresponsione di una penale che, se non diversamente stabilito dal contratto, sarà pari all'intero ammontare del canone annuo determinato in regime di libero mercato, dovuto per il periodo di occupazione, maggiorato delle percentuali annue di aggiornamento Istat, con detrazione di quanto già corrisposto.

#### **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 immobili e dei locali 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, le assegnazioni a qualunque titolo dei beni immobili comunali sono così ripartite:

a) beni concessi per finalità d'interesse pubblico, sociale, aggregativo, culturale, sportivo o comunque non di lucro.

b) beni concessi per fini commerciali, aziendali o comunque di lucro.

#### **Art. 6**

##### **Determinazione dei canoni e delle relative spese di gestione**

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 o sulla base di apposita perizia o valutazione di stima, che tenga conto dei seguenti criteri valutativi:

a) valore immobiliare del bene da concedere in uso;

b) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto di concessione e alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'attività svolta, che sia essa commerciale, produttiva, residenziale, agricola, di servizi o altro;

c) ulteriori altri elementi da tenere in considerazione nel caso specifico, in base alla scienza estimativa.

2. Nessuna modifica può essere apportata al bene concesso in uso senza il consenso scritto del Comune, il quale può alla scadenza contrattuale, richiedere il ripristino allo stato originario risultante dal verbale di consegna.

3. Oltre al canone, l'assegnatario dell'immobile deve sostenere, anche a rimborso, le spese di manutenzione ordinaria, le riparazioni relative all'immobile e agli impianti e quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile, salvo diversa disposizione del provvedimento di assegnazione per quelle regolate dal successivo art. 12.

#### **Art. 7**

##### **Criteri per l'assegnazione di immobili per attività aventi scopo di lucro**

1. Gli immobili a 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 e i criteri di assegnazione.

2. Nel caso di immobili di particolare rilevanza e/o complessità si può procedere mediante procedure ristrette o negoziate. Le procedure ristrette e negoziate sono altresì ammesse in tutti i casi previsti dalla normativa. In particolare, è possibile fare ricorso a procedure negoziate nei casi nei quali la condizione giuridica o quella di fatto dell'immobile rendano non praticabile o non sufficientemente conveniente per il Comune il ricorso a procedure aperte o ristrette.

3. L'Amministrazione comunale, in rapporto a contingenti esigenze pubbliche o in riferimento all'importanza, natura e ubicazione dell'immobile da assegnare, può riservare la partecipazione a singole gare a determinate categorie che esercitino un particolare tipo d'attività o si trovino in condizioni giuridiche tali da suggerire e giustificare la suddetta riserva.

#### **Art. 8**

##### **Modalità e criteri di aggiudicazione**

1. La gara pubblica si effettua 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.

2. Chiunque intenda partecipare alle gare relative a locazioni/concessioni di beni comunali deve essere nella condizione giuridica di poter 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 Concorezzo completamente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

## **Art. 9**

### **Documenti da allegare alla gara**

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti, unitamente all'offerta e agli altri documenti previsti nel singolo avviso d'asta, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante, nel caso di persona giuridica, corredata dalla 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 clausole contenute nel capitolato speciale 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) nei confronti del concorrente non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- d) non ci sono liti pendenti con il Comune e si è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- e) il concorrente si impegna, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti e alle norme sulla sicurezza;
- f) nel caso il concorrente sia un'impresa, lo stesso dichiara l'iscrizione alla Camera di Commercio, il nominativo della/e persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente, nonché dichiara che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo.

Le predette dichiarazioni possono essere autocertificate in un'unica dichiarazione.

## **Art. 10**

### **Cauzioni**

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono dimostrare di aver prestato una cauzione provvisoria pari al 50% (cinquanta per cento) del canone annuo posto a base di gara.

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.

#### **Art. 11**

##### **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 e i danni che dovessero derivare.

#### **Art. 12**

##### **Assegnazioni per attività con finalità sociali e senza fini di lucro**

1. È facoltà dell'Amministrazione comunale procedere, con delibera di Giunta e mediante procedura negoziata, alla concessione in uso precario, alla locazione o al comodato, a favore di Associazioni o Enti le cui finalità rivestano carattere socialmente rilevante, valutato a giudizio insindacabile dell'Amministrazione stessa, sulla base dei criteri previsti dai successivi paragrafi 2 e 3, di beni immobili di proprietà comunale, o comunque nella disponibilità dell'Amministrazione, con la gratuità o la riduzione del canone e delle relative spese di gestione, determinati sulla base di quanto previsto dal precedente art.6.

2. Sono ammessi alla concessione dei benefici economici indicati nel paragrafo precedente i seguenti soggetti:

- a) le Associazioni e gli Enti iscritti nell'apposito Registro comunale delle Associazioni;
- b) le Associazioni, le Fondazioni e le Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile, senza finalità di lucro;
- c) le Associazioni non riconosciute previste all'art. 36 del Codice Civile, che siano provviste di Statuto dal quale sia possibile desumere l'assenza di finalità lucrative;
- d) altri Enti e Organismi, non ricompresi nei punti precedenti, che svolgano in modo prevalente le attività indicate nel successivo paragrafo 3.

3. La concessione dei benefici economici indicati nel paragrafo 1 del presente articolo ha riguardo allo svolgimento delle seguenti attività:

a) assistenza o sostegno a soggetti tossicodipendenti o portatori di handicap sia nel caso di impegno diretto che di appoggio alle famiglie, sia nell'ambito assistenziale in senso stretto sia socio-culturale;

b) assistenza, sostegno o aiuto a categorie sociali particolarmente a rischio quali bambini, ragazzi, anziani, appartenenti a fasce di popolazione a reddito nullo o basso e comunque già sofferenti o potenzialmente in pericolo a causa di disagi derivanti da tensioni familiari ed emarginazione;

c) assistenza, sostegno o aiuto, indipendentemente dalla categoria sociale di appartenenza, in quelle situazioni che di per sé creano sofferenza ed emarginazione;

d) attività sociali, ricreative, culturali, sportive, di qualità della vita, di tutela dell'ambiente e fruizione di beni ambientali, anche attraverso la riqualificazione di spazi urbani pubblici, miranti a produrre aggregazione, sviluppo della creatività, della socialità e ad eliminare il disagio e/o a prevenire le situazioni già indicate ai punti precedenti;

e) attività finalizzate alla diffusione della cultura e alle problematiche sociali, alla organizzazione di fatti culturali, alla tutela, conservazione e fruizione di beni culturali; attività educative, didattiche e di sensibilizzazione, finalizzate alla conservazione ed al miglioramento dell'ambiente naturale ed urbano.

4. Le istanze dei soggetti indicati nel presente articolo 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.

5. L'applicazione delle agevolazioni previste al comma precedente, costituendo beneficio e vantaggio economico, viene attribuita secondo i criteri e le modalità predeterminate dal Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 12 della legge 241/1990.

### **Art. 13**

#### **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. 14**



### **Immobili in affidamento ai Settori comunali**

1. È attribuita ai Responsabili dei Settori la competenza gestionale e operativa sugli immobili ad essi affidati per l'esercizio delle attività istituzionali.
2. I Responsabili dei Settori rilasciano le autorizzazioni, le concessioni e predispongono gli atti deliberativi per l'utilizzo degli immobili affidati per le attività di funzionamento connesse, per la modifica di un diritto reale (acquisto, alienazione, permuta, servitù, acquisizione di aree nell'ambito di piani urbanistici attuativi, ecc.) o per la costituzione di un titolo di godimento relativamente al bene immobile comunale (locazione, concessione in uso precario a terzi, ecc.).
3. Per gli immobili che non siano stati fatti oggetto di affidamento ai Responsabili di Settore la competenza gestionale e operativa è del Responsabile del Settore che comprende il Servizio Patrimonio ovvero di altro Responsabile di settore individuato dalla Giunta.

### **Art. 15**

#### **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, di norma, per un periodo non superiore a 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.
3. La concessione e l'uso di locali comunali per manifestazioni di carattere culturale è di competenza del Settore Cultura.
4. L'uso di locali comunali per manifestazioni culturali può essere richiesto da singole persone, associazioni, enti, gruppi, che desiderano svolgere attività artistica, associativa, di spettacolo e comunque rientrante nell'ampia gamma delle attività culturali in senso lato.
5. Con apposito modulo da ritirarsi presso il Settore Cultura il richiedente formulerà la richiesta d'uso di un locale comunale. Relativamente all'istruttoria delle pratiche concernenti manifestazioni o iniziative culturali per le quali è richiesto il rilascio di licenze d'esercizio, autorizzazioni e agibilità, il richiedente dovrà rivolgere all'Ufficio Commercio domanda di esercizio temporaneo su apposito modulo.
6. Per l'uso del locale comunale, le procedure di utilizzo dello stesso dovranno rispettare le disposizioni legislative in materia di autorizzazione, affissioni, trasporti e licenze d'esercizio.

7. Compete al Responsabile del Settore Cultura, nel rispetto delle norme del presente Regolamento e delle decisioni assunte dall'Amministrazione comunale, il rilascio dell'autorizzazione per l'uso del locale comunale.

8. Compete all'Amministrazione comunale ogni e qualsiasi decisione in merito all'utilizzo dei locali comunali. È facoltà dell'Amministrazione comunale introdurre specifiche tariffe per l'uso dei locali comunali e prevedere il versamento di depositi cauzionali.

9. L'Amministrazione si riserva di accettare scritti o opere artistiche oggetto dell'iniziativa culturale nel rispetto dei diritti di proprietà del singolo autore. Qualora l'iniziativa possa dare origine a benefici economici e/o patrimoniali è fatto obbligo al richiedente di formulare prioritariamente all'Amministrazione comunale le eventuali proposte di collaborazione.

10. L'utilizzo dell'Area Feste ubicata nel parco pubblico della Villa Zoia e l'utilizzo delle sale comunali, compreso il Centro civico, sono disciplinati da appositi Regolamenti comunali. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano solo in via residuale e integrativa.

## **Art. 16**

### **Alloggi di edilizia residenziale pubblica e relative pertinenze**

1. I contratti relativi a immobili di edilizia residenziale pubblica disciplinano in maniera autonoma e distinta la locazione delle autorimesse, dei posti auto e delle unità non residenziali, applicando i prezzi di mercato previsti all'art. 6 del presente Regolamento.

2. In via preferenziale, le autorimesse e i posti auto sono considerate pertinenziali del relativo alloggio e sono assegnati unitamente ad esso.

3. È facoltà dell'assegnatario o dell'inquilino già residente rinunciare alla pertinenza assegnata o locata. In tale caso, l'autorimessa o il posto auto sono posti in locazione con le procedure previste al precedente art. 7, comma 3, riservando la partecipazione ai soli inquilini già residenti nello stesso stabile. Al termine della locazione, l'immobile è offerto in assegnazione all'inquilino dell'alloggio di cui era originariamente pertinenza.

4. In caso di esito infruttuoso della procedura prevista al comma precedente, l'autorimessa o il posto auto sono assegnati con la gara di cui al precedente art. 7, comma 1.

5. Quando l'alloggio che non sia più provvisto di pertinenza è lasciato libero, la riassegnazione dello stesso avviene singolarmente.

6. È possibile stipulare contratti a canoni particolari nel caso di enti o associazioni senza fini di lucro per lo svolgimento di attività sociali per gli inquilini e di artigiani e commercianti per la realizzazione di servizi agli inquilini.

## **Art. 17**

### **Alloggi di servizio**

1. Si definisce alloggio di servizio l'unità immobiliare o sua porzione destinata ad abitazione di un dipendente comunale preposto al servizio di custodia e vigilanza.
2. L'uso dell'alloggio è gratuito, mentre le spese dei consumi sono a carico del fruitore.
3. Il dipendente comunale fruitore dell'alloggio di servizio deve consegnare l'alloggio, libero da persone e cose, entro 30 giorni dalla data di cessazione dal servizio, causa trasferimento, dimissione o quiescenza.
4. Nel caso di cessazione dal servizio per morte del dipendente, gli eredi dovranno rilasciare l'alloggio libero da persone e cose entro 120 giorni dalla data del decesso.
5. L'Amministrazione comunale può autorizzare, con specifico provvedimento del Responsabile del Settore competente, una proroga del termine di rilascio, di norma, per non più di sei mesi; in questo caso è dovuta dal fruitore una indennità di occupazione calcolata secondo le modalità di cui alla legge n. 392 del 1978 e sue successive modifiche e integrazioni.

## **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**

### **Locazione a favore del Comune da parte di terzi di immobili non abitativi**

1. Qualora non possa provvedere con l'impiego più razionale del proprio patrimonio immobiliare e in relazione alle disponibilità finanziarie per il pagamento di canoni, oneri e costi d'uso compresi nel periodo di durata della locazione, l'Amministrazione comunale può acquisire in locazione passiva immobili necessari per utilizzi o compiti istituzionali tramite procedura negoziata preceduta, ove possibile, da gara ufficiosa.
2. In considerazione della specificità dell'oggetto del contratto e in relazione alle finalità da perseguire, si può procedere direttamente alla stipulazione del contratto, senza alcuna procedura di gara.
3. Il canone di locazione deve essere preventivamente valutato nella sua congruità dal Responsabile del Settore competente a sottoscrivere il contratto.

## **Art. 20**

### **Foro competente**

1. Competente per ogni controversia inerente alle gare o ai contratti sarà il Foro di Monza.

#### **Art. 21**

##### **Norme transitorie e finali**

1. Le concessioni in corso continuano alle condizioni già previste e stabilite fino alla loro scadenza.
2. Alle concessioni disdettate e ai nuovi contratti stipulati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento saranno applicati i criteri e le modalità previsti dal medesimo.
3. Le disposizioni del presente Regolamento sono residuali e integrative di quelle dei Regolamenti comunali che disciplinano particolari immobili o particolari tipologie di immobili comunali.
4. È abrogata ogni altra norma o disposizione in contrasto o non compatibile con quelle riportate nel presente Regolamento.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.