



CITTÀ DI DESIO

AREA TECNICA

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO – SERVIZIO PATRIMONIO

ALLEGATO 1 – SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI N. 6 BOX, SITI IN VIA MONTE BIANCO N. 54, TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI DESIO, AI SENSI DELL'ART. 48 DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2011 N. 159 (CD. CODICE ANTIMAFIA).

Art. 1 – Finalità

1. Il presente Avviso pubblico si pone come strumento di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso di n. 6 box siti in Desio, via Monte Bianco n. 54, di seguito meglio descritti, oggetto di provvedimento di confisca e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Desio con decreto di trasferimento dell'ANBSC n. 8081 del 08/02/2022 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 09/06/2022, secondo le procedure di cui all'art. 48 co. 3 lett. c) D. Lgs. n. 159/2011, da destinare per finalità economiche con vincolo di reimpiego degli introiti per finalità sociali.

Art. 2 – Immobili oggetto della selezione e descrizione dello stato di fatto delle autorimesse

1. I beni oggetto di selezione sono costituiti da n. 6 box siti in Via Monte Bianco n. 54, secondo le specifiche di seguito riportate:

LOTTO	DATI CATASTALI	SUPERFICIE	Millesimi di proprietà
1	Foglio 21, mapp. 643, sub. 715	Mq 16,00	4,68
2	Foglio 21, mapp. 643, sub. 717	Mq 16,00	4,68
3	Foglio 21, mapp. 643, sub. 719	Mq 23,00	6,79
4	Foglio 21, mapp. 643, sub. 720	Mq 16,00	4,86
5	Foglio 21, mapp. 643, sub. 723	Mq 15,00	4,37
6	Foglio 21, mapp. 643, sub. 724	Mq 15,00	4,31

2. Le su elencate autorimesse, inserite nel complesso denominato "La Ginestra", sono situate al piano interrato del condominio di n. 4 piani e risultano accessibili attraverso:

- scala interna e ascensore per i residenti delle unità abitative;
- corsello carrale comune, scoperto/coperto e collegato alla strada da rampa carrale.

3. Ciascuna autorimessa è a singola capacità di parcheggio e risulta libera da cose e materiali.

Si allega al presente avviso l'elaborato planimetrico (**Allegato A**).

4. E' possibile presentare domanda per più di un'autorimessa.

Art. 6 – Sopralluogo presso l'immobile

1. L'Amministrazione Comunale resta a disposizione per una visita presso i box oggetto dell'avviso, concordandone data e ora con gli interessati che ne facciano richiesta.

2. La richiesta di sopralluogo dovrà essere indirizzata, entro e non oltre 7 giorni prima dalla data di scadenza fissata per la presentazione della domanda, al Servizio Patrimonio del Comune di Desio e inoltrata al seguente indirizzo di posta elettronica: patrimonio@comune.desio.mb.it.

Art. 3 – Soggetti ammessi alla selezione, requisiti soggettivi e oggettivi

1. Possono partecipare alla selezione tutti i soggetti di diritto (persone fisiche, persone giuridiche, enti pubblici, enti senza personalità giuridica, singolarmente o associati), purché capaci di contrarre con la pubblica amministrazione, in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e ss D. Lgs. 36/2023 e che si trovino in una delle seguenti situazioni:

- se persone fisiche, abbiano capacità di agire e non si trovino in stato di interdizione giudiziale o legale o di inabilitazione ovvero non siano in corso procedure per nessuno di questi stati;

- non si trovino in stato di fallimento o sottoposte a procedure di crisi o procedure concorsuali ai sensi della disciplina di riferimento né lo siano state negli ultimi cinque anni;

- non abbiano posizioni debitorie nei confronti del Comune di Desio per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore a € 250,00;

- se già condomini, non abbiano posizione debitorie nei confronti del condominio;

Ai sensi dell'art. 1471 c.c. è vietata la partecipazione, sia direttamente sia per interposta persona:

- da parte degli amministratori dell'Ente proprietario;

- da parte degli ufficiali pubblici coinvolti nella presente procedura;

- da parte di coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano tali beni per conto di altri;

- da parte dei mandatari rispetto ai beni che sono stati incaricati di alienare.

Gli atti stipulati in violazione dell'art. 1471, n. 1) e 2) c.c. sono nulli, diversamente sono annullabili secondo le disposizioni del codice civile.

2. I suddetti requisiti devono sussistere al tempo di presentazione della domanda e devono perdurare, a pena di revoca del disciplinare di concessione, per tutta la durata dell'assegnazione del bene. Tali requisiti devono essere dichiarati mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000 mediante la compilazione del modulo di cui all'Allegato B.

Art. 4- Modalità e termine di presentazione della domanda

1. I soggetti interessati, a pena di esclusione, devono presentare la domanda compilata in ogni sua parte (**Allegato B**) entro il giorno, alle ore, secondo una delle seguenti modalità:

- consegna a mano, in busta chiusa e sigillata ove, all'esterno del plico, dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e del destinatario (Servizio Patrimonio – selezione per l'assegnazione in concessione d'uso di n. 6 box Via Monte Bianco n. 54 – lotto n. ****). La consegna avverrà presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Desio (Piazza Giovanni Paolo II, piano terra) negli orari di apertura al pubblico (da Lunedì a Venerdì: 08.30-12.30; martedì e giovedì anche al pomeriggio: 15.30- 17.30, in ogni caso previa consultazione del sito istituzionale per variazioni d'orario);

- in via telematica, a mezzo PEC, all'indirizzo protocollo.comune.desio@legalmail.it, indicando come oggetto: "Servizio Patrimonio – selezione per l'assegnazione in concessione d'uso di n. 6 box Via Monte Bianco n. 54 – lotto n. ****".

2. A prescindere dalle modalità di inoltro, il termine di cui sopra è considerato perentorio, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità qualora la domanda, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine.

Si specifica a riguardo che farà fede unicamente:

- per le domande consegnate presso l'ufficio Protocollo, la data di protocollazione apposta sul plico all'atto del ricevimento;

- per domande giunte tramite PEC, la data di consegna e accettazione della comunicazione elettronica.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti circa la veridicità di quanto dichiarato.

3. E' fatta salva la possibilità, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, entro cinque giorni dalla data del termine ultimo previsto per la presentazione delle domande, mediante Avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'ente, prorogare il termine di presentazione delle domande.

4. E' fatta salva la possibilità per il Comune di Desio e al termine della presente procedura, qualora residuassero dei box liberi, assegnare gli stessi in qualsiasi momento a seguito di presentazione di apposita domanda, con compilazione della modulistica quivi allegata e applicazione delle disposizioni del presente Avviso. Dell'interesse manifestato sarà data evidenza sul sito istituzionale per almeno 15 giorni e con possibilità ad altri interessati di presentare domanda. In tal caso, per la selezione del concessionario verranno applicati i criteri di cui al presente Avviso.

Art. 5- Modalità di assegnazione

1. I box saranno assegnati alla luce degli indirizzi impartiti dall'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta n. 209 del 22/10/2024. In particolare a ciascuna domanda sarà riconosciuto un punteggio pari a 25 secondo i seguenti criteri:

essere proprietari o conduttori (in possesso di idoneo titolo giuridico) di una delle unità abitative site nel medesimo complesso immobiliare	10 punti
essere proprietari o conduttori (in possesso di idoneo titolo giuridico) di una delle unità abitative site nel medesimo complesso immobiliare e non essere già in possesso di altre autorimesse nel condominio o altre autorimesse a meno di 1 km da via Monte Bianco n. 54	5 punti
avere la residenza o domicilio in un'area collocata entro n. 1 Km da via Monte Bianco n. 54 d'interesse del presente avviso	5 punti
gestire un'attività commerciale/professionale o prestare la propria attività lavorativa in modo continuativo, e con regolare contratto, presso un esercizio/studio avente sede entro n. 1 Km dalla zona d'interesse del presente avviso;	5 punti

A parità di punteggio si applicheranno i seguenti criteri di preferenza e nel rispettivo seguente ordine:

- 1) le persone fisiche con nucleo familiare, con medesima residenza, più numeroso (da comprovare allegando la dichiarazione dei redditi, secondo i modelli utilizzati, o equivalente, riferita all'anno 2023);
- 2) le persone fisiche con dichiarazione dei redditi inferiore dell'ultimo anno (da comprovare allegando la dichiarazione dei redditi, secondo i modelli utilizzati, riferita all'anno 2023).

Art. 7- Valutazione delle domande

1. Le domande saranno valutate da una Commissione nominata con apposita determinazione dirigenziale.
2. La determinazione di nomina della Commissione sarà adottata successivamente al termine di presentazione delle domande e pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente.

Art. 8 – Graduatoria

1. L'Amministrazione comunale procederà, con apposito atto, alla redazione e all'approvazione della graduatoria che sarà pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente.

2. In caso di rinuncia da parte del primo in graduatoria, si procederà interpellando il soggetto seguente secondo l'ordine della graduatoria.

Art. 9 – Durata della concessione

1. Le unità immobiliari in oggetto, afferendo al patrimonio indisponibile del Comune di Desio, sono assegnate mediante disciplinare di concessione d'uso per una durata di anni quattro dalla sua data di sottoscrizione.

2. L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare il disciplinare di concessione per un ulteriore quadriennio, restando comunque fermo il potere di revoca in caso di sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento delle situazioni di fatto non prevedibili al tempo dell'adozione del provvedimento medesimo.

3. La concessione oggetto del presente avviso non comporta la cessione o la rinuncia del concedente ai propri diritti di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché a ogni altra tutela giurisdizionale.

4. La concessione è subordinata al pagamento di un canone da corrispondere mensilmente secondo le specifiche riportate nell'articolo successivo.

Art. 10 – Disciplinare di concessione d'uso

1. Allegato al presente avviso è pubblicato lo schema di disciplinare di concessione d'uso diretto a regolare diritti e obblighi del Comune concedente e del futuro concessionario (**Allegato C**). Tale contratto contiene:

- l'esatta individuazione dei beni;
- gli obblighi gravanti sul concessionario;
- gli oneri e le modalità di utilizzo del bene;
- il canone e i termini di pagamento;
- la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza;
- i casi in cui il mancato rispetto degli obblighi gravanti sul concessionario comporta la decadenza dell'atto;
- tutte le altre clausole ritenute opportune e necessarie in relazione al caso specifico.

Art. 11 – Canone di concessione e spese di gestione

1. Il corrispettivo relativo all'utilizzo dei box assegnati è determinato sulla base dei valori immobiliari pubblicati, per l'ultimo semestre disponibile (secondo semestre 2023) presso la banca dati delle quotazioni immobili dell'Agenzia delle Entrate, sulla base della superficie lorda, collocazione "centrale", destinazione "residenziale", tipologia "box", stato conservativo "normale".

Prendendo a riferimento il valore medio di locazione di €/mq per mese (il valore minimo è 3,6 e il valore massimo è 5,5) il valore medio è 4,7. Sulla base di tali parametri e in base alla superficie per ciascuna autorimessa, il canone annuale è pari a:

LOTTO	DATI CATASTALI	SUPERFICIE	CANONE DI CONCESSIONE MENSILE	CANONE DI CONCESSIONE ANNUALE	DEPOSITO CAUZIONALE
1	Foglio 21, mapp. 643, sub. 715	Mq 16,00	€ 75,20	€ 902,40	€ 180,48
2	Foglio 21, mapp. 643, sub. 717	Mq 16,00	€ 75,20	€ 902,40	€ 180,48
3	Foglio 21, mapp. 643, sub. 719	Mq 23,00	€ 108,10	€ 1.297,20	€ 259,44
4	Foglio 21, mapp. 643, sub. 720	Mq 16,00	€ 75,20	€ 902,40	€ 180,48
5	Foglio 21, mapp. 643, sub. 723	Mq 15,00	€ 70,50	€ 846,00	€ 169,20
6	Foglio 21, mapp. 643, sub. 724	Mq 15,00	€ 70,50	€ 846,00	€ 169,20

2. I canoni percepiti saranno reimpiegati, in virtù delle prescrizioni contenute all'art. 48 co. 3 lett. c) D. Lgs. n. 159/2011 (cd. Codice Antimafia), per il perseguimento di finalità sociali, culturali e/o educative della comunità dell'Ente.

3. Il canone annuale sarà da versare in due rate semestrali anticipate. Gli importi indicati in tabella e i canoni indicati nei singoli disciplinari saranno aggiornati ogni anno, nella misura del 75% dell'indice ISTAT delle variazioni del costo della vita per le famiglie degli operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

4. L'Amministrazione dà atto, come da documentazione fotografica allegata, che il box Cat. C/6 - Foglio 21 - Part. 643 - Sub 715 presenta un danneggiamento al serramento di chiusura, la cui riparazione è da intendersi a carico del concessionario; le relative spese saranno, a seguito di presentazione di relativa fattura, decurtate dal canone di concessione dovuto.

5. Il concessionario, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi di cui al disciplinare di concessione, è chiamato a versare il 20% del canone annuale a titolo di deposito cauzionale.

Art. 12 – Condizioni di utilizzo e obblighi del concessionario

1. Il periodo di concessione inizia a far data dalla sottoscrizione del disciplinare e contestuale consegna dell'immobile con sottoscrizione del relativo verbale di consegna.

2. Il concessionario sarà tenuto a utilizzare le autorimesse per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel disciplinare.

3. La concessione è rilasciata a titolo strettamente personale, pertanto è fatto divieto di cedere il disciplinare di concessione e di sub concedere lo spazio.

4. Chi intende succedere, a qualunque titolo, al concessionario, deve farne preventiva richiesta all'Ente, il quale, verificati i requisiti, in caso di accoglimento, stipulerà un addendum disciplinare con subentro del successivo concessionario e conseguente pagamento del relativo canone ed esclusione della restituzione o conguaglio di quanto precedentemente versato.

5. In caso di scadenza o revoca della concessione gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune di Desio liberi da cose.

6. I concessionari dovranno farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria delle autorimesse assegnate per tutta la durata del rapporto.

7. Il provvedimento di concessione prevede a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- obbligo del regolare pagamento del canone e delle spese condominiali nei tempi prescritti dal contratto. In base al riparto dei consuntivi approvato annualmente dall'assemblea condominiale e redatte dall'Amministratore di condominio, saranno addebitate, mediante richiesta di rimborso, al concessionario, in relazione ai millesimi sopra descritti, i costi delle utenze dell'utilizzo dell'autorimessa assegnata, limitatamente alle spese di gestione e alle spese legate all'ascensore, rimanendo a carico del Comune di Desio proprietario le spese straordinarie e di proprietà;

- obbligo di garantire che l'utilizzo del bene sia conforme alle disposizioni legislative vigenti in materia di sicurezza;

- obbligo di rispettare il regolamento condominiale.

8. E' fatto altresì divieto di:

- arrecare danni agli immobili e alle loro pertinenze;

- depositare materiale infiammabile;

- apportare modifiche al bene concesso senza il consenso scritto dell'Amministrazione, la quale in tal caso può, alla scadenza contrattuale, richiederne il ripristino allo stato originale risultante dal verbale di consegna;

- eseguire riparazioni a caldo e prove motori;

- parcheggiare automobili con impianto GPL (fatta esclusione per gli impianti certificati e collaudati per parcheggi interrati, secondo la vigente normativa);

- usare fiamme libere.

Art. 13 – Revoca della concessione e ipotesi di scioglimento anticipato del disciplinare

1. Il mancato rispetto degli obblighi e dei divieti di cui al precedente articolo da parte del concessionario comporta la revoca del disciplinare di concessione. A titolo esemplificativo, l'Amministrazione procede con la revoca della concessione nei seguenti casi:
 - mancato versamento, nei termini, salva autorizzazione, di due semestri;
 - mancato versamento, nei termini, salva autorizzazione, delle spese condominiali richieste;
 - uso improprio o diverso dell'immobile;
3. La revoca della concessione non comporta in ogni caso restituzione, nemmeno parziale, dei canoni versati, né esonera da quello ancora dovuto relativamente al periodo di effettiva occupazione.
4. L'eventuale revoca sarà comunicata con provvedimento ed entro 30 giorni dalla notificazione della stessa il concessionario sarà tenuto a restituire l'immobile, previo verbale di riconsegna, libero da cose. In tal caso il Comune avrà diritto a trattenere il deposito cauzionale versato.
5. Il Comune di Desio ha diritto a revocare la concessione in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico. In tal caso, dovrà comunicare preavviso al concessionario almeno 60 giorni prima dalla data di restituzione del bene. E' esclusa la corresponsione di indennizzo a favore del concessionario, mentre è fatta salva la restituzione di eventuali canoni già corrisposti e relativi a periodi non goduti, nonché la restituzione del deposito cauzionale.
6. Il concessionario può recedere dal disciplinare, previa comunicazione motivata, con preavviso di almeno sei mesi dalla data di restituzione del bene.

Art. 14 – Spese e documentazione per la stipulazione del disciplinare

1. La stipulazione del disciplinare avverrà in forma di scrittura privata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicati al soggetto interessato con apposita convocazione.
2. Il disciplinare conterrà le clausole e le condizioni essenziali previste nel presente avviso.
3. Tutte le spese inerenti la stipulazione del disciplinare, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico dell'assegnatario. Il concessionario dovrà fornire copia dell'avvenuta registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate.

Art. 15 - Informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003

1. Al fine del rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, di cui al D. Lgs. n. 196/2003 da ultimo aggiornato a seguito del regolamento UE n. 2016/679, si allega l'informativa sul trattamento dei dati personali. L'interessato è tenuto a sottoscrivere il modulo per il consenso al trattamento dei dati personali allegato, quale parte integrante del presente avviso (**Allegato D**).

Art. 16 – Disposizioni finali

1. Il presente avviso verrà pubblicato e permarrà, fino alla data di scadenza per la presentazione della domanda, presso l'Albo pretorio e sul sito del Comune di Desio.
2. Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto dovranno essere formulate al seguente indirizzo email: patrimonio@comune.desio.mb.it. L'Amministrazione si impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e ai quesiti formulati, purché giunti entro n. 5 (cinque) giorni prima della data di scadenza fissata per il termine di ricezione delle domande.
3. Il Responsabile del procedimento, ai sensi della l. 241/90, è l'arch. Floriana Petracco, in forza del decreto di nomina del sindaco n. 21 del 03/12/2021.
4. Tra i compiti del Responsabile del procedimento indicati all'art. 6 L. 241/90, rientra il potere di adottare il soccorso istruttorio a fronte di eventuali irregolarità formali sanabili nel rispetto della normativa vigente.

Per ulteriori informazioni si prega di contattare il Servizio Patrimonio: 0362/392369, patrimonio@comune.desio.mb.it.

Desio, 31/10/2024.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Arch. Floriana Petracco

Documento firmato digitalmente ai sensi
del D.lgs. 82/2005 e del DPCM 22.02.2013 e ss.mm.ii.

- ALLEGATO A – documentazione tecnica relativa ai box;
- ALLEGATO B – domanda per l'ottenimento della concessione d'uso e dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000;
- ALLEGATO C – schema di disciplinare di concessione;
- ALLEGATO D - modulo per il consenso al trattamento dei dati personali.