

## DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Gestione Gare e Trasferimenti Immobiliari

FAQ 14.05.2026

### ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE/LOCAZIONE DI 26 POSTI AUTO / BOX DI PROPRIETA' COMUNALE.

#### Domanda

In caso di affidamento di Lotto Unico (e non di singoli Lotti), l'eventuale sub-locazione, sarebbe soggetta solo alle regole espressamente indicate nel Bando (tra l'altro art. 11.8 - sublocazione non inferiore ad 1 anno) e a nessun ulteriore vincolo con particolare riferimento al corrispettivo dell'eventuale sub-locazione?

#### Risposta

In caso di affidamento di lotto unico si rinvia alle disposizioni del bando di gara, con particolare riferimento all'art. 11), nonché alle norme e regolamenti vigenti.

#### Domanda

Si chiede cortesemente di confermare che per "imposte municipali" - previste dall'art. 11.15 del Bando - sia da considerare solo l'imposta di registro (2% sul contratto a carico al 50% delle Parti);

#### Risposta

Per imposte municipali si fa riferimento alla TARI, se dovuta ai sensi di legge e del vigente regolamento del Comune di Milano.

#### Domanda

Si chiede cortese conferma che con l'affidatario verrà stipulato un contratto di locazione/concessione tramite Scrittura Privata e registrazione all'Agenzia delle Entrate (e non con atto pubblico, soprattutto, con spese a carico dell'affidatario).

#### Risposta

Con il conduttore/concessionario verrà stipulato un contratto di locazione/concessione tramite scrittura privata e successiva registrazione all'Agenzia delle Entrate.

## DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Gestione Gare e Trasferimenti Immobiliari

### Domanda

In riferimento all'art. 11.11 del Bando si chiede conferma che l'affidatario dovrà sostenere solo gli oneri di pulizia e di manutenzione ordinaria e non anche le eventuali spese di manutenzione straordinaria (non imputate a carico del conduttore dalla l. n. 392/1978).

### Risposta

La manutenzione ordinaria/straordinaria è a carico del conduttore/concessionario, come disposto dall'art. 11).

### Domanda

Adeguamento ISTAT

Qualora mi aggiudicassi la concessione del posto auto per la durata prevista di 12 anni al prezzo risultante dall'asta, il canone è soggetto a rivalutazione periodica (es. adeguamento ISTAT) nel corso della concessione?

In caso affermativo, con quale cadenza e secondo quali criteri?

### Risposta

Disposizione contrattuale relativa all'aggiornamento.

Le parti convengono che il canone di concessione sia aggiornato annualmente, in modo automatico e senza necessità di formale richiesta da parte del CONCEDENTE nella misura pari al 100 % della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi, rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto e, comunque, nella misura massima consentita dalla normativa vigente al momento dell'aggiornamento annuale.

### Domanda

Sub concessione / subaffitto del posto auto

Premesso che per il lotto 1 (Cassinis 55) al quale sarei interessata si parla di concessione: chiedo

È consentito, durante il periodo di validità della concessione, concedere in uso o subaffittare il posto auto a terzi?

In caso positivo, tale possibilità è:

libera oppure

subordinata a preventiva autorizzazione dell'Amministrazione e sono previsti vincoli, limiti o obblighi di comunicazione?

## DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Gestione Gare e Trasferimenti Immobiliari

### Risposta

La subconcessione/sublocazione è ammessa solo per le offerte cumulative dei box di via Carlo Torre 24, Via Serrati Menotti 12 e via F.lli Zoia 43.

### Domanda

Si richiede compilazione Allegato E per persona fisica titolare PIVA ed in tal caso che dichiarazione si richiede?

### Risposta

In caso di partecipazione di persona fisica titolare di partita IVA, è richiesta la compilazione dell'Allegato E, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante il titolare effettivo dell'impresa che presenta domanda di partecipazione.

In caso di partecipazione di persona fisica, la dichiarazione relativa al titolare effettivo è resa indicando che lo stesso coincide con il soggetto partecipante

Si invita a leggere le note in calce al modello E che forniscono spiegazioni in ordine all'individuazione del titolare effettivo.

### Domanda

sono titolare di una attività non imprenditoriale di affitti brevi in via Mincio. Sarei interessato a partecipare alla gara per il lotto n. 26, per l'aggiudicazione in locazione di un box in via Mincio 4. In caso di concessione in locazione da parte del Comune, utilizzerei abitualmente il box per il ricovero della mia autovettura e saltuariamente concederei, in mia vece e per pochi giorni, la possibilità di posteggiare ai miei ospiti che giungono a Milano in auto. Pertanto, sono qui a richiedere se l'utilizzo saltuario e residuale del box per gli ospiti, possa essere o meno causa di risoluzione contrattuale.

### Risposta

Il bando, al paragrafo 11) "Principali condizioni contrattuali", art. 8, prevede il divieto di sublocazione degli spazi.

Si precisa che l'utilizzo e la gestione del box ricadono sotto la responsabilità del conduttore.

**DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO**  
Area Patrimonio Immobiliare  
Unità Gestione Gare e Trasferimenti Immobiliari

**Domanda**

Gradirei conoscere le dimensioni (lunghezza e larghezza) del garage. Nei vostri allegati compare solo l'altezza.

**Risposta**

In allegato dimensioni indicative del box



dimensioni box viale  
rimembranze di lambi

**DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO**  
Area Patrimonio Immobiliare  
Unità Gestione Gare e Trasferimenti Immobiliari

