

## DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Gestione Gare e Trasferimenti Immobiliari

FAQ 30.9.2025

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI 3 UNITA' IMMOBILIARI AD USO DIVERSO, DI PROPRIETA' COMUNALE, SITE IN VIA MARCONA 90, VIA ORTICA 8, PIAZZA SANTO STEFANO 5, MILANO.**

### Domanda

#### 1. AUTORIZZAZIONI E TEMPISTICHE

- Da quale data decorre il contratto di locazione, e quali sono i tempi stimati per il rilascio delle autorizzazioni per l'esecuzione degli interventi di ripristino, restauro architettonico, adeguamento funzionale e/o impiantistico necessari per l'attività da svolgere nello spazio come previsto dal bando?

- È prevista la corresponsione del canone durante il periodo di attesa dell'autorizzazione?

#### 2. LAVORI E MIGLIORIE- Quali tipologie di interventi sono consentiti (divisori, impianti, migliorie murarie)?

- È richiesta la restituzione dell'immobile alle condizioni originarie a fine contratto, o, al contrario, gli interventi effettuati -debitamente autorizzati ed effettuati- saranno mantenuti al termine del periodo di durata del contratto di locazione?

- Eventuali migliorie apportate dall'inquilino rimangono acquisite dall'Amministrazione?

#### 3. MANUTENZIONI E RESPONSABILITÀ

- La gestione di una importante infiltrazione di umidità o perdita, osservata durante un sopralluogo, compete al proprietario o all'inquilino?

- Quali sono le responsabilità manutentive rispettive?

#### 4. DURATA CONTRATTUALE

- È prevista la possibilità di rinnovo del contratto?

- Esistono clausole di prelazione per l'inquilino?

#### 5. ASPETTI FISCALI E SOCIETARI

- Il contratto può essere intestato a enti del terzo settore?

- Sono previste agevolazioni per organizzazioni no-profit?

## **DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO**

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Gestione Gare e Trasferimenti Immobiliari

### **Risposta**

Il contratto decorre dalla data di stipula. Da quella data è dovuto il pagamento del canone concessorio.

I tempi per il rilascio del nulla osta della proprietà all'esecuzione dei lavori sono quelli previsti dalla legge 241/90. I tempi per l'ottenimento di idoneo titolo edilizio ai sensi del DPR 380/01 e dai dalle autorizzazioni necessarie da parte dei vari Enti coinvolti a diverso titolo sono quelli stabiliti dalle leggi vigenti. Sono ammessi gli interventi stabiliti dagli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti. In generale per i lavori, migliorie e manutenzione e responsabilità si deve far riferimento al paragrafo 12 del bando di gara.

E' escluso il rinnovo della concessione e il diritto di prelazione del concessionario uscente.

Gli enti dovranno esercitare l'attività prevista dal bando di gara per il lotto di riferimento ed acquisire tutte le autorizzazioni previste dalle norme vigenti. Sono esclusi abbattimenti del canone concessorio per gli enti no profit.