



CITTÀ DI DESIO

**AREA GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO
SERVIZIO PATRIMONIO**

**ALLEGATO C - SCHEMA DI DISCIPLINARE DI CONCESSIONE D'USO DEL
BOX SITO IN VIA MONTE BIANCO N. 54 IDENTIFICATO
CATASTALMENTE AL FOGLIO 21, MAPP. 643, SUB 719**

ATTO REP. N. *** DEL ****

L'anno duemilaventisei, addì _____ del mese di _____ in Desio, nella residenza Municipale

FRA

il **Comune di Desio** con sede in DESIO (MB), Piazza Giovanni Paolo II s.n.c., codice fiscale 00834770158, rappresentato dal Dirigente dell'Area Gestione del Territorio e Patrimonio, arch. Luca Colombo, nato a _____, il _____, C.F. _____, domiciliato per la carica in Desio (MI) – Piazza Giovanni Paolo II, a ciò autorizzato ai sensi dell'art. 107 D. Lgs. n. 267/2000 e in virtù del decreto di nomina sindacale n. 11 del 19/05/2026, in qualità di PROPRIETARIO-CONCEDENTE

E

Il/La **sig./sig.ra** _____, nato/a a _____, il _____, residente in Desio, via _____ n. _____, c.f. _____, P.IVA _____, in qualità di CONCESSIONARIO

PREMESSO che:

- con sentenza definitiva del 29/09/2017, è stata disposta la confisca di n. 6 box siti in via Monte Bianco n. 54, tra cui rileva il box di seguito identificato:

Box, Garage, Autorimessa, Posto auto	NCEU, foglio 21, mapp. 643, sub. 719
--------------------------------------	--------------------------------------

- con nota protocollo n. 64843/2021 l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (di seguito, ANSBC) ha chiesto al Comune di Desio di manifestare il proprio interesse alla destinazione del menzionato cespite;
- il Comune di Desio, con deliberazione di Giunta Comunale n. 220/2021, ha manifestato l'interesse all'acquisizione del cespite summenzionato;
- con decreto dell'ANSBC n. 8081/2022 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 24/2022, è stato disposto il trasferimento al patrimonio indisponibile dell'Ente di n. 6 box di via Monte Bianco n. 54, tra cui rileva il box sopra identificato, per finalità economiche, con vincolo di reimpiego degli introiti per finalità sociali;
- come da verbale di cui al protocollo n. 66238/2022, il Comune di Desio è stato immesso nel possesso del suddetto box;
- con determinazione n. 60 del 28/01/2025 è stato approvato il verbale e la graduatoria della commissione di gara per la valutazione dei requisiti e delle domande presentate nell'ambito dell'Avviso pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso di n. 6 box;
- tra le autorimesse ricomprese nell'ambito dell'Avviso pubblico sopra richiamato figura anche l'autorimessa identificata catastalmente al foglio 21, mapp. 643, sub. 719, oggetto del presente disciplinare di concessione;
- in data 21/05/2026, a seguito del decesso del concessionario, l'autorimessa sopra identificata è stata riconsegnata al Comune ed è rientrata nella piena disponibilità dell'Ente;
- con determinazione n. ____ del _____ il Comune di Desio ha approvato lo *"Schema di avviso pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso di n. 1 box, sito in via Monte Bianco n. 54, trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Desio, ai sensi dell'art. 48 decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 (cd. Codice antimafia)"* in conformità alle linee d'indirizzo indicate dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 22/10/2024;

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE D'USO

Il Comune di Desio, in qualità di proprietario, concede a _____ il box sito in via Monte Bianco n. 54 come di seguito specificato:

DATI CATASTALI	SUPERFICIE	MILLESIMI DI PROPRIETÀ
Foglio 21, mapp. 643, sub. 719	Mq 23,00	6.79

L'autorimessa, inserita nel complesso denominato *"La Ginestra"*, è situata al piano interrato del condominio di n. 4 piani e risulta accessibile attraverso:

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

L'autorimessa è a singola capacità di parcheggio e risulta libera da cose e materiali.

Il box oggetto della presente concessione è individuato nella planimetria allegata (**Allegato A**).

La concessione, nel rispetto della normativa di riferimento e in particolare dell'art. 48 D. Lgs. n. 159/2011, è finalizzata al reimpiego dei canoni percepiti per il perseguimento di finalità sociali.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e nello stato di fatto e di manutenzione accettato dal concessionario, come da verbale di consegna sottoscritto dalle parti in data _____.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA

La durata della concessione d'uso viene fissata in anni quattro dalla sottoscrizione del presente atto.

La presente concessione produce effetti a decorrere dall'esito positivo dei controlli volti ad accertare i requisiti di cui all'art. 3.1 dell'Avviso pubblico.

Alla naturale scadenza del disciplinare di concessione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogarlo 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.

Rimane comunque inteso che l'Amministrazione, alla scadenza naturale del disciplinare, potrà discrezionalmente decidere di destinare il bene per finalità differenti, nel rispetto comunque dei vincoli imposti dal D. Lgs. n. 159/2011.

La concessione è subordinata al pagamento di un canone da corrispondere in n. 4 (quattro) rate trimestrali secondo le specifiche riportate nell'articolo successivo.

ART. 3- CANONE DI CONCESSIONE D'USO E SPESE DI GESTIONE

Il canone di concessione relativo all'utilizzo del box assegnato è determinato sulla base dei valori immobiliari pubblicati, per l'ultimo semestre disponibile (secondo semestre 2025) presso la banca dati delle quotazioni immobiliari 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 3,7 e il valore massimo è 5,5) il valore medio è 4,6. Sulla base di tali parametri e in base alla superficie dell'autorimessa, il canone annuale è pari a:

DATI CATASTALI	SUPERFICIE	CANONE DI CONCESSIONE MENSILE	CANONE DI CONCESSIONE ANNUALE	DEPOSITO CAUZIONALE
Foglio 21, mapp. 643, sub. 719	Mq 23,00	€ 105,80	€ 1.269,60	€ 253,92

Il canone percepito sarà reimpiegato, 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.

Il canone annuale sarà da versare in quattro rate trimestrali. Gli importi indicati in tabella e i canoni indicati nei singoli contratti 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.

L'Amministratore di condominio trasmetterà direttamente al concessionario il riparto delle spese condominiali risultante dai consuntivi annuali approvati dall'assemblea condominiale, con l'indicazione degli importi dovuti in relazione ai millesimi attribuiti all'autorimessa assegnata.

Il concessionario dovrà provvedere al pagamento delle utenze connesse all'utilizzo dell'autorimessa assegnata, limitatamente alle spese di gestione e alle spese relative all'ascensore.

Restano a carico del Comune, in qualità di proprietario, le spese condominiali straordinarie e le spese di proprietà.

Il concessionario, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi di cui al disciplinare di concessione, all'atto di sottoscrizione del presente disciplinare verserà, a titolo di deposito cauzionale, il 20% dell'importo del canone annuale sopra calcolato. Tale deposito sarà trattenuto per tutta la durata del disciplinare, non produrrà interessi e sarà restituito al momento dello scioglimento del contratto, salvo le ipotesi di cui all'art. 7 del presente atto.

ART. 4 – CONSEGNA, STATO DEI LUOGHI E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'autorimessa sarà consegnata successivamente alla stipula del presente disciplinare con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descriverà lo stato di fatto.

Il concessionario dichiara di avere visionato i beni e di averli trovati adatti all'uso prefissato.

Il concessionario solleva, pertanto, il concedente da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali sia per le condizioni di manutenzione del compendio immobiliare, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile.

Al termine del rapporto il concessionario sarà tenuto a riconsegnare il bene, libero da cose e della riconsegna verrà redatto apposito verbale.

In ogni caso di cessazione del presente rapporto, ove il concessionario non riconsegna l'immobile al concedente nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo, in autotutela amministrativa e/o civilisticamente, con addebito di spesa a carico del concessionario.

ART. 5 – DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL DISCIPLINARE

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il disciplinare di concessione.

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.

ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- utilizzare l'autorimessa per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel disciplinare;
- obbligo del regolare pagamento del canone di concessione e delle spese condominiali nei termini e con le modalità stabilite dal disciplinare di concessione.

L'Amministratore di condominio trasmetterà direttamente al concessionario il riparto delle spese condominiali risultante dai consuntivi annuali approvati dall'assemblea condominiale, con l'indicazione degli importi dovuti in relazione ai millesimi attribuiti all'autorimessa assegnata.

Il concessionario dovrà provvedere al pagamento delle utenze connesse all'utilizzo dell'autorimessa assegnata, limitatamente alle spese di gestione e alle spese relative all'ascensore.

Restano a carico del Comune, in qualità di proprietario, le spese condominiali straordinarie e le spese di proprietà.

- garantire che l'utilizzo del bene sia conforme alle disposizioni legislative vigenti in materia di sicurezza;
- rispettare il regolamento condominiale.

Sono, altresì, a carico del concessionario i seguenti divieti:

- arrecare danni agli immobili e alle loro pertinenze;
- depositare materiale infiammabile;
- apportare modifiche al bene concesso senza il consenso scritto dell'Amministrazione, la quale 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. 7 – IPOTESI DI SCIoglimento ANTICIPATO DEL DISCIPLINARE

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per revoca da parte del concedente o per recesso esercitabile dal concessionario, quest'ultimo motivato, con preavviso di almeno sei mesi dalla data di restituzione del bene.

L'Amministrazione procede con la revoca della concessione nel caso di mancato rispetto degli obblighi di cui al precedente articolo. A titolo esemplificativo, l'Amministrazione procede con la revoca della concessione nei seguenti casi:

- mancato versamento, nei termini, salva autorizzazione, di due trimestri;
- mancato versamento, nei termini, salva autorizzazione, delle spese condominiali richieste;
- uso improprio o diverso dell'immobile.

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.

Revocata la concessione o pronunciatane la decadenza, il bene dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Comune, senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dalla diffida.

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.

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.

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. È 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.

ART. 8 - MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

La manutenzione ordinaria dell'autorimessa spetta al concessionario, la manutenzione straordinaria dell'autorimessa, invece, spetta al Comune concedente.

Fermo quanto già previsto, il concedente ha facoltà di sostituirsi al concessionario nell'esecuzione delle manutenzioni ordinarie e in danno allo stesso, qualora questi non vi provveda tempestivamente.

Le spese sostenute dal concedente dovranno essere immediatamente rimborsate dal concessionario, a pena di risoluzione di diritto del presente disciplinare.

ART. 9 - OPERE MIGLIORATIVE

Fermo quanto già previsto, i miglioramenti e le addizioni eseguiti dal concessionario, anche se autorizzati dal concedente, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà di quest'ultimo, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò anche in deroga alla normativa civilistica.

E' riservato in ogni caso al concedente, se la miglioria non fosse autorizzata, il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui fu assegnata.

ART. 10 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è costituito custode del bene consegnato e il presente disciplinare di concessione esonera il concedente da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi e colposi di qualunque soggetto, compresi i terzi.

Il concessionario esonera altresì il concedente da ogni responsabilità che possa derivargli da incendio e furto. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e i terzi per ogni e qualsivoglia danno, causato dall'esercizio dell'immobile concesso, anche per spandimento d'acqua, fuga di gas, corto circuito, etc., nonché da ogni abuso e trascuratezza.

ART. 11 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese relative alla registrazione del disciplinare di concessione d'uso, presso l'Agenzia delle Entrate, sono poste interamente a carico del concessionario.

Il concessionario dovrà provvedere agli adempimenti di registrazione previsti dalla normativa vigente e a trasmettere al Comune di Desio – Servizio Patrimonio copia dell'avvenuta registrazione, completa degli estremi identificativi, entro il termine di 10 giorni dalla stessa.

ART. 12 – COMPOSIZIONE DELLE LITI

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente contratto, competente è il Foro di Monza.

ART. 13 – COMUNICAZIONI

A tutti i fini del presente disciplinare, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza giuridica, le parti comunicano il seguente indirizzo:

- Comune di Desio, piazza Giovanni Paolo II, 20832 Desio, pec:
protocollo.comune.desio@legalmail.it

- _____, pec: _____.

Qualora i suddetti recapiti dovessero essere modificati, il concessionario si obbliga a comunicarli tempestivamente al concedente.

ART. 14 - DISPOSIZIONI RESIDUALI

Per quanto non diversamente previsto si rinvia alla normativa in materia di assegnazione di beni pubblici, al d.lgs. 159/2011, agli atti della procedura di assegnazione e, per quanto compatibili, alla normativa civilistica.

ART. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d. lgs n. 196/2003, nonché del regolamento UE 679/16 (GDPR), le parti autorizzano a comunicare a terzi i propri dati personali, a trattarli, anche elettronicamente, in relazione agli adempimenti connessi al presente disciplinare.

Letto, approvato e sottoscritto

Desio, _____

IL CONCEDENTE COMUNE DI DESIO Il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio e Patrimonio _____	IL CONCESSIONARIO _____
---	---

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. applicabile analogicamente, le parti, previa lettura di ogni clausola del presente disciplinare e, nello specifico, di quelle concernenti limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal disciplinare o di sospenderne l'esecuzione, decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, tacita proroga o rinnovazione del disciplinare, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria, dichiarano espressamente di approvarle.

IL CONCEDENTE COMUNE DI DESIO Il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio e Patrimonio _____	IL CONCESSIONARIO _____
---	---