

Bando di gara per la concessione in uso degli immobili di viale Geno Lotti 1 e 2

FAQ 2

In relazione ai quesiti pervenuti con nota del 4/6/2026 prot. 93574 si precisa quanto segue.

1) **Lotto 1**

Quesito: Accesso alla zona giardini fontana

Risposta: si precisa che le attività svolte dal concessionario del lotto 1 dovranno rimanere all'interno del giardino di competenza della Villa, senza accesso alla riva del lago. In relazione al parco fronte lago dove è posizionata la fontana e al relativo viale di accesso, al concessionario competerà esclusivamente la pulizia dell'area e la cura del verde ai sensi dell'art. 4 comma 2 punto e), senza possibilità di altro utilizzo.

2) **Lotto 1**

Quesito: Utenze - viene descritto che l'immobile è fornito delle utenze necessarie, si chiede di chiarire cosa sia presente.

Risposta: Presso l'unità immobiliare sono presenti le seguenti forniture:

- riscaldamento: classe misuratore G25, la portata massima del contatore è indicata in 388 Kw, potere calorifico superiore convenzionale 39,508 MJ/smc
- cottura cibi: classe misuratore G16, portata massima del contatore 241 Kw, potere calorifico superiore convenzionale 39,508 MJ/smc
- corrente elettrica: potenza contatore 120 Kw
- acqua: contatore autonomo.

3) **LOTTO 1**

Quesito: Destinazione turistico ricettiva

Risposta: quanto ad un eventuale utilizzo della Villa per l'esercizio di attività di smart hotel e/o affitta-camere si rimanda alla normativa in materia di requisiti per l'espletamento delle indicate attività imprenditoriali.

4) **Lotto 1 e Lotto 2**

Quesito: Durata contrattuale

Risposta: Si precisa che, ai sensi dell'art. 3 del Bando, il rapporto di concessione avrà la durata di 6 anni. Poiché non è previsto il rinnovo automatico, non vi sono oneri di comunicazione e/o preavviso in capo all'Ente. Ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento comunale sulla gestione del patrimonio immobiliare, alla scadenza contrattuale il rapporto concessorio potrà essere, ad insindacabile giudizio dell'Ente, rinnovato per il medesimo lasso temporale previsto nel contratto originario con rideterminazione del canone e l'eventuale rinnovo dovrà, in ogni caso, essere formalizzato mediante sottoscrizione di un nuovo contratto di concessione.

5) **Lotto 1 e Lotto 2**

Quesito: Recesso da parte del concessionario

Risposta: come da schema contrattuale di cui all'allegato F del bando pubblicato, è consentito al Concessionario di recedere in qualsiasi momento dalla concessione con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da inoltrare tramite posta elettronica certificata all'indirizzo mail generale del Concedente, disponibile sul sito istituzionale www.comune.como.it.

6) **Lotto 1**

Quesito: Decorrenza del canone di concessione

Risposta: il pagamento del canone dovrà essere effettuato a partire dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

7) **Lotto 1 e Lotto 2**

Quesito: Imposta di registro



Risposta: ai sensi dell'art. 5, co. 2 della Tariffa Parte I al T.U. del 26/4/1986 n. 131, per i contratti di concessione l'imposta di registro è pari al 2% del valore del canone da versare per l'intero periodo contrattuale (6 anni) e va anticipato prima della sottoscrizione dei contratti di concessione, in modo da consentire la registrazione telematica all'Agenzia delle Entrate.

8) **Lotto 2**

Quesito: Attività – È obbligatorio indicare nel modulo della domanda di partecipazione del Lotto 2 (allegato C del Bando) la tipologia di attività che si vorrebbe intraprendere.

Risposta: non è obbligatorio indicare l'attività in sede di domanda.

9) **Lotto 1**

Quesito: TARI

Risposta: per informazioni relative alla debenza della tassa rifiuti si rimanda a quanto indicato sul sito istituzionale al seguente indirizzo Internet:

<https://www.comune.como.it/servizi/TARI-Tassa-rifiuti/>.

Si precisa che per le utenze non domestiche l'importo anno della tassa è determinato sulla base dei metri quadri e della tipologia di attività svolta.

10) **Lotto 1**

Quesito: IMU - una recente legge, obbliga il concessionario al pagamento dell'IMU degli immobili comunali, anche se gli immobili non sono di proprietà ma solo in concessione al concessionario.

Risposta: si conferma che il concessionario è soggetto passivo dell'imposta municipale propria (IMU), ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 743, della Legge n. 160/2019.

Il calcolo dell'imposta dovrà essere effettuato in autonomia dal contribuente, trattandosi di un tributo in regime di autoliquidazione.

11) **Lotto 1 e Lotto 2**

Quesito: affitto d'azienda e matrimoni

Risposta: si invita a prendere visione dell'art. 2 dello schema contratto di concessione (allegato F del Bando); diverso è il caso se il concessionario nell'ambito della propria attività imprenditoriale offre servizi di organizzazione eventi.

12) **Lotto 1**

Quesito: Esistenza parcheggi dedicati

Risposta: la concessione dell'immobile non comprende aree di sosta dedicate.