

	Comune di Rho	Numero 206	Data 01/08/2019
---	----------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto: CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI SPAZI AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA DELLA CHIESA N. 2, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' CULTURALI, CORSI PER IL TEMPO LIBERO ED ATTIVITA' DI AGGREGAZIONE E ANIMAZIONE SOCIALE: AVVIO PROCEDURA.

L'anno **duemiladiciannove**, addì **uno** del mese di **Agosto**, alle ore **10.00**, nella Sala Riunioni del Palazzo Comunale di Rho, previo esaurimento delle formalità prescritte dallo Statuto e dall'apposito Regolamento, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

Nominativo:	Carica:	Presenza:
Pietro Romano	Sindaco	SI
Andrea Orlandi	Vice Sindaco	NO
Gianluigi Forloni	Assessore	SI
Maria Rita Vergani	Assessore	NO
Nicola Violante	Assessore	SI
Sabina Tavecchia	Assessore	SI
Valentina Giro	Assessore	SI
Edoardo Marini	Assessore	NO

Assiste il Segretario Generale, Matteo Bottari.

Il Sig. Pietro Romano, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI SPAZI AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA DELLA CHIESA N. 2, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' CULTURALI, CORSI PER IL TEMPO LIBERO ED ATTIVITA' DI AGGREGAZIONE E ANIMAZIONE SOCIALE: AVVIO PROCEDURA.

Su proposta dell'Assessora alle Politiche Giovanili, sig.ra Valentina Giro:

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le determinazioni dirigenziali Area 2 - Servizi alla Persona:

- n. 164 del 26.04.2016: "Aggiudicazione definitiva all'Associazione culturale Pandora per l'affidamento in convenzione dello spazio al piano terra dello stabile di proprietà comunale sito in Piazza della Chiesa n. 2 a Terrazzano di Rho per la realizzazione di corsi per il tempo libero";
- n. 554 del 30/06/2019 con cui veniva prorogata fino al 31.08.2019 l'affidamento in concessione;

Dato atto che tale proroga si è resa necessaria per consentire di portare a termine le attività programmate ed organizzate per i Cittadini;

Valutato, pertanto, di definire i criteri del nuovo bando di gara impostando la procedura di affidamento nei seguenti termini:

1. Oggetto: concessione in locazione degli spazi del piano terra dell'immobile di proprietà comunale sito in Piazza della Chiesa n. 2 nella frazione di Terrazzano di Rho, finalizzata alla realizzazione di attività culturali, corsi per il tempo libero e attività di aggregazione e animazione sociale per la durata di anni quattro;
2. Durata della concessione in locazione: 48 mesi, prorogabili per ulteriori 48 mesi, a discrezione dell'Amministrazione Comunale;
3. Criterio di aggiudicazione: miglior offerta economica al rialzo sul canone di locazione forfettario posto a base d'asta;

Ritenuto di prescrivere nel capitolato soltanto alcuni parametri massimi di riferimento a cui il soggetto aggiudicatario dovrà adempiere;

Preso atto che, in funzione degli oneri attribuiti all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32.8 della Legge n. 724/1994, che prevede la possibilità di applicazione di canoni inferiori a quelli di mercato in caso assegnazione di beni del patrimonio pubblico per scopi sociali:

- il canone annuo d'affitto forfettario **posto a base d'asta** è stabilito in € 1.024,04 annui oltre Iva di legge 22% per € 225,29, per un totale di € 1.249,33;
- le spese condominiali (riscaldamento, energia elettrica e acqua), intestate e sostenute dall'Amministrazione Comunale, saranno rimborsate al Comune dal soggetto aggiudicatario per un importo forfettario annuale di € 1.200,00 oltre Iva di legge 22% € 264,00 per un totale annuale di € 1.464,00;

Dato atto che l'importo di rimborso forfettario è stato determinato sulla base di calcoli parametrici, in quanto non è possibile suddividere le singole utenze se non con costi significativi di modificazione degli impianti;

Rilevato che la definizione dell'importo del canone d'affitto annuo è illustrata nell'Allegato D del Bando di gara che specifica le modalità attraverso le quali, a partire dal valore ipotetico di mercato, si è giunti alla definizione del valore posto a base d'asta;

Ritenuto che la durata dell'affidamento debba essere di anni quattro, prorogabili per ulteriori quattro, a discrezione dell'Amministrazione Comunale;

Considerato che l'Ufficio Informagiovani ha predisposto i documenti relativi ad un procedura pubblica finalizzata all'individuazione dell'aggiudicatario tramite una procedura a cui potranno partecipare i soggetti in possesso dei seguenti requisiti tecnico-gestionali minimi di partecipazione:

- Avere maturato un'esperienza documentata di almeno 5 anni nel campo dell'organizzazione di attività culturali, corsi per il tempo libero, attività di aggregazione e animazione sociale o attività similari a decorrere dal 01.01.2013;
- Avere realizzato nell'ultimo triennio un fatturato complessivo per le attività di cui all'oggetto di almeno 10,000,00 € annui (periodo 01-01-2016_31.12.2018);
- Disporre di una iscrizione alla Camera di Commercio Industria, Artigianato, Agricoltura, ove prevista dalla disciplina relativa alla forma giuridica posseduta, per attività che consentano l'espletamento dei servizi oggetto del presente appalto;
- Essere iscritti all'elenco annuale delle Associazioni del Comune di Rho alla data di scadenza del bando;

Dato atto che, nel Capitolato Speciale è previsto che l'Amministrazione Comunale potrà utilizzare gli spazi senza alcun onere per n. 10 utilizzi, in moduli di 8 ore ciascuno, per lo svolgimento di eventi organizzati direttamente o indirettamente dall'Amministrazione stessa;

Richiamati Il programma amministrativo "Vivi la Città" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36/2016 in cui al punto 3.5 "Frazioni parte integrante della Città";

Ritenuto opportuno, comunque, per garantire la necessaria trasparenza dell'azione amministrativa e pari opportunità ad ogni operatore economico, procedere ad individuare il soggetto aggiudicatario attraverso una procedura di evidenza pubblica;

Dato atto che:

- Gli Uffici Comunali hanno predisposto i documenti relativi alla procedura di gara (Schema di Bando (Allegato 1) e Schema di Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 2));
- L'impostazione complessiva della procedura pubblica è riconducibile agli elementi e ai criteri illustrati in premessa;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28/03/2019 con cui è stato autorizzato il Bilancio di Previsione 2019-2021;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 16/04/2019 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione e il Piano della Performance 2019-2021;

Visto l'art. 21, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016 in cui dispone che gli acquisti di beni e servizi di importo stimato uguale o superiore a 40.000,00 euro devono essere ricompresi nel Programma Biennale degli acquisti di beni e servizi 2019-2020 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/03/2019;

Considerato che si presume che le operazioni di gara si concluderanno con la sottoscrizione del contratto a decorrere dal 01/09/2019;

Dato atto che la somma di € 4.997,32 complessivi (Iva di legge compresa), relativa al canone di locazione posto a base d'asta, viene accertata nel Bilancio di Previsione 2019/2021, secondo la scadenza dell' obbligazione giuridica prevista negli anni 2019 – 2020 - 2021 – 2022 - 2023 come segue:

- Esercizio 2019 (da ottobre a dicembre) per € 312,33 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2020 per € 1.249,33 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2021 per € 1.249,33 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2022 per € 1.249,33 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2023 per € 937,00 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;

Dato atto che la somma forfettaria di € 5.856,00 (€ 1.200,00 più IVA 22% pari a € 264,00), relativa alla corresponsione da parte dell'aggiudicatario del corrispettivo annuale relativo alle utenze condominiali, verrà accertata nel Bilancio di Previsione 2019/2021, secondo la scadenza dell' obbligazione giuridica prevista negli anni 2019 – 2020 - 2021 – 2022 - 2023 come segue:

- Esercizio 2019 (da ottobre a dicembre) per € 366,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2020 per € 1.464,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2021 per € 1.464,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2022 per € 1.464,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2023 per (da gennaio a settembre) € 1.098,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313.

Dato atto che le spese relative alle utenze di riscaldamento, acqua ed energia elettrica, per gli importi che resteranno a carico dell'Amministrazione Comunale, troveranno adeguata copertura negli appositi capitoli di Bilancio di Previsione 2019/2021, secondo la scadenza dell'obbligazione giuridica prevista negli anni 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 imputandola alla missione n.12, programma n. 4, titolo 1, macroaggregato n.103, cap. 1078 di ciascuna annualità;

Visto l'art. 32.8 della Legge n. 724/94 che dispone che per i beni appartenenti al patrimonio dei Comuni i canoni sono determinati ad un valore non inferiore a quelli di mercato, fatti salvi gli scopi sociali;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Direttore Area Servizi alla Persona e dal Direttore Area Servizi di Programmazione Economica e delle Entrate;

Dato atto che sono state accertate da parte del Responsabile di Servizio e del Responsabile di Ragioneria la compatibilità e la copertura monetaria attestante la compatibilità dell'ordinazione e del successivo pagamento della spesa di cui al presente provvedimento con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, come previsto dall'art. 9, c.1 lettera a) punto 2 del D.L. n. 78/2009;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di attivare la procedura per l'individuazione del soggetto aggiudicatario cui affidare in concessione la locazione del piano terra dell'immobile di proprietà comunale sito in Piazza Chiesa n. 2 - Frazione di Terrazzano, per la realizzazione di attività culturali, corsi per il tempo libero e attività di aggregazione e animazione sociale;
2. Di prendere atto degli schemi dei documenti di gara che definiscono i criteri per l'individuazione dell'aggiudicatario: Bando (Allegato 1) e Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 2);
3. Di demandare al Direttore Area Servizi alla Persona il compito di dar luogo a tutti gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione e di apportare tutte le eventuali correzioni e/o integrazione e/o modifiche agli schemi dei documenti di gara ritenute necessarie che non siano in contrasto con le scelte strategiche e fondamentali contenute nella presente deliberazione;
4. Di dare atto che la somma di €€ 4.997,32 complessivi (Iva di legge compresa), relativa al canone di locazione, posta a base d'asta come canone al rialzo, verrà accertata nel Bilancio di Previsione 2019-2021, con successiva determinazione dirigenziale, secondo la scadenza dell'obbligazione giuridica prevista negli anni 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 come segue:
 - Esercizio 2019 (da ottobre a dicembre) per € 312,33 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
 - Esercizio 2020 per € 1.249,33 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
 - Esercizio 2021 per € 1.249,33 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
 - Esercizio 2022 per € 1.249,33 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
 - Esercizio 2023 (da gennaio a settembre) per € 937,00 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
5. Di dare atto che la somma forfettaria di €5.856,00 complessivi (Iva di legge compresa) non posta a base d'asta, relativa alla corresponsione da parte dell'aggiudicatario del corrispettivo annuale agevolato relativo alle utenze condominiali, verrà accertata nel Bilancio di Previsione 2019/2021, con successiva determinazione dirigenziale, secondo la scadenza dell'obbligazione giuridica prevista negli anni 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 come segue:
 - Esercizio 2019 (da ottobre a dicembre) per € 366,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
 - Esercizio 2020 per € 1.464,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
 - Esercizio 2021 per € 1.464,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
 - Esercizio 2022 per € 1.464,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
 - Esercizio 2023 per € 1.098,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313.
6. Di dare atto che la spesa relativa alle utenze di riscaldamento, acqua, gas ed energia elettrica che resterà a carico dell'Amministrazione Comunale troverà adeguata copertura nel Bilancio di Previsione 2019/2021, secondo la scadenza dell'obbligazione giuridica prevista negli anni

2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 imputandola alla missione n.12, programma n. 4, titolo 1, macroaggregato n.103, cap. 1078 di ciascuna annualità.

7. Di dare atto che l'importo delle spese condominiali (riscaldamento, energia elettrica e acqua) per il rimborso forfetario, è stata determinata d'intesa con l'UT sulla base di calcoli parametrici depositati presso l'Informagiovani volti a coprire il costo integrale delle utenze, in quanto non è possibile suddividere le singole utenze se non con costi di modificazione degli impianti significativi.

Successivamente il Presidente invita la Giunta Comunale a procedere alla votazione per dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, vista l'urgenza di procedere alla pubblicazione di un bando pubblico entro tempi brevi;

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 327**

Ufficio Proponente: **Informagiovani e Politiche Giovanili**

Oggetto: **CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI SPAZI AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA DELLA CHIESA N. 2, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' CULTURALI, CORSI PER IL TEMPO LIBERO ED ATTIVITA' DI AGGREGAZIONE E ANIMAZIONE SOCIALE: AVVIO PROCEDURA.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Informagiovani e Politiche Giovanili)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/07/2019

Il Responsabile di Settore

Marco Dallatomasina

Parere Contabile

Bilancio e Finanze

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 29/07/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Vittorio Dell'Acqua

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO
Pietro Romano

IL Segretario Generale
Matteo Bottari