

COMUNE DI RHO (Provincia di Milano)

Codice fiscale e Partita IVA: 00893240150

Atto n. xx

**SCRITTURA PRIVATA**

**CONCESSIONE IN LOCAZIONE ALLA "FONDAZIONE LA NUOVA MUSICA" DEGLI SPAZI DEL SECONDO PIANO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA G. CESARE A LUCERNATE, PER ANNI QUATTRO, PER LA REALIZZAZIONE DELL'ATTIVITA' DI SCUOLA DI MUSICA PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 28.393,44 (EURO VENTOTTOMILATRECENTONOVANTATRE E QUARANTAQUATTRO CENTESIMI).**

fondazionelanuovamusica@pec.it

**C.F. E P. IVA 03674930965**

**TRA**

**DALLATOMASINA Marco**, nato a Medesano (PR) il 01/05/1964, per il Comune di Rho - codice fiscale 00893240150, nella sua qualità di Direttore Area 2 - Servizi alla Persona - domiciliato per la funzione rivestita presso la casa comunale, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, in forza del decreto del Sindaco n. 8/2016, nel seguito denominato "stazione appaltante";

....., nata a Milano (MI) il ....., nella sua qualità di Legale Rappresentante della Fondazione La Nuova Musica con sede in Milano (MI) - Via P. Maestri n. 2, P.IVA 03674930965 -, nominata con atto rep. 560657 racc. N. 84395 del 10/10/2011, la quale dichiara di agire in nome e per conto della Fondazione stessa riconosciuta dalla Prefettura di Milano con DPR 10/02/2000 n. 361, iscritta al registro al n. 776

pag.3079, vol. 4°, nel seguito denominata "appaltatore".

**in primo luogo**, con deliberazione di Giunta Comunale n. 174 del 25/06/2019, è stata avviata la procedura, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., riguardante la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Giulio Cesare n. 36 - Lucernate, Rho - finalizzata all'attività di Scuola di Musica per 48 mesi;

**in secondo luogo**, con determinazione n. .... del .../2019, l'appalto è stato aggiudicato alla Fondazione La Nuova Musica - Via P. Maestri 2, Milano, P.IVA 03674930965 che ha presentato un rialzo del 563.70% (cinquecentosessantatre, settanta per cento) sul canone annuo posto a base di gara di euro 617,50 per la durata dell'appalto;

**in terzo luogo**, è stata rilasciata certificazione di regolarità contributiva (DURC ON LINE) con prot. N. INPS\_16437806; data richiesta 12/07/2019 scadenza validità 09/11/2019;

**in quarto luogo**, il Responsabile del procedimento, indicato per esemplificazione "Responsabile unico del procedimento o RUP", ha provveduto a tutte le verifiche, informazioni, pubblicazioni circa gli esiti della procedura di gara e per la sottoscrizione del contratto d'appalto.

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra comparse e costituite, convengono e stipulano quante segue.

#### **Art. 1. Oggetto del contratto.**

1.La stazione appaltante concede all'appaltatore, che

accetta senza riserva alcuna, la locazione dello spazio oggetto di appalto al fine dell'erogazione del servizio di organizzazione e gestione di una Scuola di Musica.

**2.**Lo spazio è di proprietà comunale ed è destinato, in modo vincolante, a essere sede di una scuola di musica.

**3.**Lo spazio è dotato di arredi e attrezzature delle quali sarà redatto un inventario durante il sopralluogo congiunto mediante il quale sarà consegnato lo spazio e quanto contiene e a seguito del quale sarà sottoscritto verbale di consegna tra le parti. Saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri per la loro eventuale manutenzione e/o sostituzione. Sarà a carico dell'Appaltatore anche ogni onere relativo all'acquisto di ulteriori arredi e/o attrezzature necessari alla realizzazione della scuola di musica.

**4.**I beni mobili di cui al punto 3 presenti nella struttura, vengono concessi in comodato d'uso gratuito al locatario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**5.**L'appaltatore si impegna ad eseguire il servizio alle condizioni di cui al presente contratto e agli atti da questo richiamati, nonché all'osservanza della disciplina vigente. Dovrà inoltre adeguarsi, con oneri a proprio carico, qualora la normativa subisse modificazioni.

#### **Art. 2. Ammontare del contratto.**

**1.**L'importo contrattuale annuo comprensivo del rimborso forfettario annuale delle spese relative alle utenze ammonta a euro 7.098,36 (diconsi euro settemilanovantotto e trentasei) annue oltre IVA 22%

per un totale annuo di euro 8.660,00 (ottomilaseicentosessanta e zero centesimi) quale corrispettivo per la locazione dell'immobile sito a Lucernate di Rho in Via G. Cesare n. 36 per la durata di 48 mesi.

2.L'importo contrattuale è al netto dell'I.V.A.

3.Essendo l'attività da svolgere nello spazio locato un servizio, l'appaltatore assume il rischio di impresa relativo alla gestione dello stesso.

#### **Art. 3. Condizioni generali del contratto.**

1. La locazione per l'attività di scuola di musica viene affidata ed accettata sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal presente contratto nonché dal bando di gara (che l'appaltatore dichiara di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione) e dal capitolato speciale d'appalto.

2.L'Appaltatore dovrà gestire lo spazio per l'organizzazione e la gestione della scuola di musica secondo le indicazioni del capitolato speciale di appalto.

#### **Art. 4. Modalità relative alla tariffazione delle attività della scuola di musica.**

3.L'appaltatore ha il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente lo spazio per l'attività di Scuola di Musica facendo proprie le rette e le entrate per i corsi e le attività organizzati. Le rette

massime per l'utenza (comprensive dell'iva di legge)

sono le seguenti:

- Iscrizione annuale: max € 50,00;
- Lezione individuale di strumento: max € 40,00/h lordi;
- Materie complementari: max € 12,00/h lordi;
- Corsi collettivi: max € 20,00/h lordi;

L'appaltatore può applicare le rette e le tariffe delle attività organizzate che ritiene più idonee e, al fine di promuovere l'attività della scuola di musica, può applicare agevolazioni, riduzioni e tutte le forme promozionali che ritiene opportune. L'applicazione di tariffe superiori a quelle indicate dovrà essere adeguatamente motivata;

- L'appaltatore dovrà garantire la frequenza gratuita ai corsi annuali ad almeno n. 5 utenti segnalati direttamente dai servizi sociali comunali. È esclusa dalla gratuità la dotazione dell'eventuale strumento, mentre è compresa la dotazione del materiale didattico.

**Art. 5. Modalità di controllo - penali.**

1. Il controllo sull'andamento complessivo dell'appalto è affidato al Direttore Area Servizi alla Persona o suo delegato, che dovrà accertare il pieno rispetto degli obblighi contrattuali. A tale scopo la Stazione Appaltante potrà avvalersi, per la verifica di specifici aspetti gestionali, della consulenza di esperti, che saranno di volta in volta indicati all'Appaltatore.

2. La Stazione Appaltante, tramite il Responsabile del Servizio od i suoi incaricati, ha accesso allo spazio locato in cui si svolge l'attività di scuola di musica in ogni momento, anche senza preavviso, al fine di verificare il rispetto delle norme di cui al capitolato speciale di appalto.

3. L'Appaltatore, benché l'attività di scuola di musica non sia oggetto di affidamento da parte della Stazione Appaltante, si impegna comunque a fornire alla Stazione Appaltante ogni documentazione utile alla verifica del corretto svolgimento dello stesso. A titolo esemplificativo e non esaustivo dovrà fornire: cartellini di presenza degli operatori, cedolini stipendi personale della D.A., fatture delle spese sostenute per strumenti musicali, attrezzature tecniche, arredi, etc.;

4. Qualora fosse riscontrato il mancato rispetto della disciplina contrattuale di cui ai documenti di gara, nonché della normativa dallo stesso richiamata, la Stazione Appaltante procederà all'applicazione di penalità pecuniarie da un minimo di euro 300,00 ad un massimo di euro 1.000,00 ciascuna, secondo il valore specifico che verrà, di volta in volta, determinato ad insindacabile giudizio della stessa in relazione alla gravità della violazione.

5. La suddetta penale sarà applicata con la modalità di cui all'art. 12 del capitolato speciale di appalto.

**Art. 6. Oneri a carico dell'appaltatore.**

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri già previsti dal capitolato speciale di appalto, dal bando di gara, nonché quelli a lui imposti per legge o per regolamento.

2. L'Appaltatore è responsabile della disciplina e del regolare svolgimento del servizio e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

**Art. 7. Oneri a carico della stazione appaltante.**

Gli oneri a carico della Stazione Appaltante sono definiti nel capitolato speciale di appalto e nel bando di gara. Null'altro è dovuto dalla Stazione Appaltante.

#### **Art. 8. Pagamenti.**

L'importo di aggiudicazione, determinato in sede di gara a partire dalla base d'asta, rimarrà in vigore per l'intera durata del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire in **2 rate semestrali annue** con le seguenti scadenze:

- 31 marzo.
- 30 settembre.

Detto canone sarà aggiornato annualmente, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente.

#### **Art. 9. Durata della locazione.**

**1.** La durata della locazione è stabilita in 48 mesi ovvero quattro anni dalla data di sottoscrizione del contratto.

**2.** L'avvio della locazione avverrà in continuità con l'attuale gestione.

**3.** Allo scadere del contratto il locatario dovrà garantire l'erogazione del servizio di scuola di musica, alle stesse condizioni in essere, fino al subentro del nuovo gestore.

**4.** Entro sei mesi dalla scadenza del contratto la Stazione Appaltante potrà decidere, a proprio

insindacabile giudizio, se prorogare di ulteriori 4 anni il contratto. La mancanza di proroga non potrà essere oggetto di alcuna contestazione o rivendicazione economica da parte dell'Appaltatore.

**Art. 10. Risoluzione del contratto.**

1. Oltre a quanto stabilito dall'art. 1453 del Codice Civile in tema di adempimenti delle obbligazioni contrattuali, il contratto potrà essere risolto per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, escludendo qualsiasi pretesa di indennizzo sia da parte dell'Appaltatore sia degli aventi diritto sui beni dello stesso, nei casi di cui all'art. 12 del capitolato speciale di appalto.

2. In caso di risoluzione contrattuale per i casi previsti dal succitato articolo, l'Appaltatore incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dalla Stazione Appaltante, salvo il risarcimento dei danni per l'eventuale riappalto e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

3. Ogni altra causa prevista dalla normativa vigente e dal capitolato speciale di appalto.

4. L'appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

**Art. 11. Controversie.**

1. Fatta salva l'applicazione delle procedure di

transazione e di accordo bonario previste dagli artt. 205 e 208 del D.Lgs. n. 50/2016, tutte le controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore derivanti dall'esecuzione del contratto saranno deferite al Foro di Milano.

È esclusa, pertanto, la competenza arbitrale di cui all'art. 209 del D.Lgs. n. 50/2016.

**2.** Le eventuali spese di giudizio saranno a carico della parte soccombente.

**3.** Per ottenere l'eventuale rimborso delle spese e la refusione dei danni, la Stazione Appaltante potrà avvalersi mediante ritenuta sugli eventuali crediti dell'Appaltatore.

**Art. 12. Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza.**

**1.** L'Appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

**2.** L'Appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

**3.** L'Appaltatore è obbligato, ai fini retributivi, ad

applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove è eseguito il servizio.

**Art. 13. Subentro.**

1. Allo scadere del contratto l'Appaltatore è tenuto alla prosecuzione dell'attività della scuola di musica sino all'insediamento del nuovo soggetto aggiudicatario.

2. Potrà essere concessa la sublocazione o la cessione, a totale discrezione della Stazione Appaltante, qualora fosse finalizzata a garantire l'erogazione del medesimo servizio tramite un altro operatore. In tale circostanza i termini della sublocazione e/o cessione dovranno essere concordati con la Stazione Appaltante.

**Art. 14. Subappalto, Cessione.**

1. L'Appaltatore non potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, il presente contratto se non nei casi espressamente previsti dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e da quanto previsto al precedente art. 13 p. 2.

2. L'accertata violazione della presente disposizione comporterà l'immediato recesso dal rapporto contrattuale, senza alcuna formalità, della Stazione

Appaltante, che provvederà ad incamerare la garanzia fideiussoria di cui all'art. 15, riservandosi di avviare azioni di risarcimento nonché ulteriori azioni per la tutela dell'interesse pubblico.

**Art. 15. Garanzia a titolo di cauzione.**

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'Appaltatore ha presentato apposita cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria n. xxxxxx di euro xxxxxx emessa da xxxxxx agenzia di xxxxxxxx .

2. La cauzione copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali; essa è prestata a garanzia del pagamento di eventuali penalità comminate e delle spese che la Stazione Appaltante dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per responsabilità dell'Appaltatore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. La somma depositata a titolo di cauzione definitiva dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo. La restituzione della stessa avverrà soltanto quando l'Appaltatore avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali. In assenza di tali requisiti, la cauzione definitiva verrà trattenuta dalla Stazione Appaltante fino all'adempimento delle condizioni suddette.

**Art. 16. Obblighi assicurativi.**

1. L'Appaltatore assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia per quelli che esso dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione del servizio e delle attività connesse, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità al riguardo.

2. L'Appaltatore ha stipulato, a tale scopo, polizza assicurativa n. xxxxxx emessa da xxxxxxxx con i massimali previsti dall'art. 6 del capitolato speciale di appalto.

**Art. 17. Spese contrattuali e oneri fiscali.**

1. Saranno a carico dell'Appaltatore, che si impegna al pieno assolvimento, le imposte e tasse comunque derivanti dalla gestione dei servizi oggetto di appalto.

**Art. 18. Documenti che fanno parte del contratto.**

Le parti dichiarano che i documenti sotto elencati sono richiamati anche se non materialmente allegati e ben conosciuti alle parti che integralmente li accettano:

- a) capitolato speciale di appalto;
- b) bando di gara nella sua integrità;
- c) polizze di garanzia definitiva e assicurativa di cui agli artt. 15 e 16;
- d) offerta economica.

**Art. 19. Rinvio.**

Per tutto quanto non espressamente citato nel presente contratto, è fatto rinvio al Codice Civile, nonché a tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti nelle materie oggetto dell'appalto.

**Art. 20. Trattamento dei dati.**

Il Comune di Rho, ai sensi del Nuovo Regolamento (UE) 2016/679 ( c.d. GDPR) e successive modifiche ed integrazioni, informa che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

\*\*\*\*\*

Le parti danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato in forma digitale secondo le disposizioni vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Per il Comune di Rho**

**Marco DALLATOMASINA**, firmato digitalmente

**Per Fondazione La Nuova Musica**

**Anna Silvia Mortara**, firmato digitalmente

IL PRESENTE CONTRATTO SARA' REGISTRATO SOLO IN CASO D'USO E LE SPESE DI REGISTRAZIONE SARANNO A CARICO DELLA PARTE RICHIEDENTE.

Data della firma digitale.