

	<b>Comune di Rho</b>	<b>Numero</b>  <b>174</b>	<b>Data</b>  <b>25/06/2019</b>
---	----------------------	---------------------------------	--------------------------------------

## Deliberazione di Giunta Comunale

**Oggetto: CONCESSIONE IN LOCAZIONE, FINALIZZATA ALL'ATTIVITA' DI SCUOLA DI MUSICA, DEGLI SPAZI DELL'ULTIMO PIANO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA GIULIO CESARE N. 36 - LUCERNATE, RHO, (MI): AVVIO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO. ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno **duemiladiciannove**, addì **venticinque** del mese di **Giugno**, alle ore **15.50**, 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	SI
Gianluigi Forloni	Assessore	SI
Maria Rita Vergani	Assessore	SI
Nicola Violante	Assessore	SI
Sabina Tavecchia	Assessore	SI
Valentina Giro	Assessore	SI
Edoardo Marini	Assessore	SI

Assiste il Vice Segretario Generale, Emanuela Marcocchia.

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, FINALIZZATA ALL'ATTIVITA' DI SCUOLA DI MUSICA, DEGLI SPAZI DELL'ULTIMO PIANO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA GIULIO CESARE N. 36 - LUCERNATE, RHO, (MI): AVVIO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO. ATTO DI INDIRIZZO.**

---

Su proposta dell'Assessora alla Cultura, sig.ra Valentina Giro:

**LA GIUNTA COMUNALE**

Richiamata la determinazione dirigenziale Area 2 n. 321 del 09/04/2019 con cui veniva prorogata fino al 30.06.2019 l'affidamento in concessione per la durata di anni cinque della progettazione, organizzazione e gestione di una scuola di musica presso il Centro Comunale di Via Giulio Cesare a Lucernate, come richiesto dalla Fondazione La Nuova Musica, concessionaria dell'attività, con nota Prot. n. 19241 del 28/03/2019;

Dato atto che tale proroga si è resa necessaria poiché la conclusione dell'attività alla scadenza inizialmente fissata avrebbe creato un danno ai corsisti che hanno frequentato in questo anno scolastico la scuola di musica;

Rilevato quindi che si è proceduto a garantire la prosecuzione delle attività sino al 30.06.2019 per assicurare la conclusione dell'anno scolastico;

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

- Oggetto: concessione in locazione degli spazi del secondo piano dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Giulio Cesare n. 36 nella frazione di Lucernate di Rho, finalizzata all'attività di scuola di musica per tutte le fasce d'età per la durata di anni quattro;
- Durata della concessione in locazione: 48 mesi, prorogabili per ulteriori 48 mesi;
- 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 € 617,50 annui oltre iva di legge 22% per € 135,85, per un totale di € 753,35;
- 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 € 3.000,00 oltre iva di legge 22% € 660,00, per un totale annuale, **non soggetto a base d'asta**, di € 3.660,00;

Dato atto che l'importo di rimborso forfettario è stato determinato d'intesa con l'Ufficio Tecnico sulla base di calcoli parametrici depositati presso l'Ufficio Cultura volti a coprire il costo integrale delle utenze, 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 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;

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

- Avere maturato un'esperienza documentata di almeno 4 anni nel campo della gestione di scuole di musica o servizi simili a decorrere dal 01.01.2014;
- Avere esperienza almeno quadriennale nel campo della formazione musicale e nell'organizzazione di manifestazioni musicali (concerti, rassegne musicali, concorsi a carattere regionale e nazionale, allestimento di lavori teatrali e musicali, master e rapporti con istituzioni locali) a decorrere dal 01.01.2014;
- Disporre di una iscrizione al Registro degli Esercenti il Commercio (REC);

Udita e condivisa la proposta dell'Assessora;

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;

Visto 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 € 3.013,40 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 settembre a dicembre) per € 251,12 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2020 per € 753,35 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2021 per € 753,35 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2022 per € 753,35 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2023 per € 502,23 (da gennaio ad agosto) al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;

Dato atto che la somma forfettaria di € 14.640,00 (€ 12.000,00 più IVA 22% pari a € 2.640,00), relativa alla corresponsione da parte dell'aggiudicatario del corrispettivo annuale agevolato 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 settembre a dicembre) per € 1.220,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2020 per € 3.660,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2021 per € 3.660,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2022 per € 3.660,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2023 per € 2.440,00 (da gennaio ad agosto) al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;

Dato atto che le spese relative alle utenze di riscaldamento, acqua e 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 dell'ultimo piano dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Giulio Cesare n. 36 Frazione di Lucernate per l'attività di Scuola di Musica aperta a tutte le fasce d'età;
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 € 3.013,4 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 settembre a dicembre) per € 251,12 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2020 per € 753,35 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2021 per € 753,35 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2022 per € 753,35 al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;
- Esercizio 2023 per € 502,23 (da gennaio ad agosto) al titolo n. 3, tipologia n. 100, categoria n. 3, cap. 4255;

5. Di dare atto che la somma forfettaria di € 14.640,00 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 settembre a dicembre) per € 1.220,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2020 per € 3.660,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2021 per € 3.660,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2022 per € 3.660,00 al titolo n. 3, tipologia n. 500, categoria n. 2, cap. 5313;
- Esercizio 2023 per € 2.440,00 (da gennaio ad agosto) 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'Ufficio Tecnico sulla base di calcoli parametrici depositati presso l'Ufficio Cultura 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 del bando pubblico in 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 / 273**

Ufficio Proponente: **Cultura**

Oggetto: **CONCESSIONE IN LOCAZIONE, FINALIZZATA ALL'ATTIVITA' DI SCUOLA DI MUSICA, DEGLI SPAZI DELL'ULTIMO PIANO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA GIULIO CESARE N. 36 - LUCERNATE, RHO, (MI): AVVIO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO. ATTO DI INDIRIZZO.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Cultura)

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 25/06/2019

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 25/06/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Vittorio Dell'Acqua

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

**IL SINDACO**  
**Pietro Romano**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**Emanuela Marcoccia**

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di RHO. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

MARCOCCIA EMANUELA;1;73622330410655297439620212103642405888  
Pietro Romano;2;4187130