



***COMUNE DI LIMBIATE***  
***PROVINCIA DI MONZA BRIANZA***

**Settore Servizi al Cittadino e Polizia Locale**

**Determinazione 387 del 15/04/2022**

**Oggetto: CONCESSIONE D'USO DELLA SALA POLIVALENTE DEL  
CENTRO CIVICO DI PIAZZA ALDO MORO. AVVIO  
PROCEDURA DI GARA**

## **IL DIRIGENTE SETTORE SERVIZI FINANZIARI E ICT**

Premesso che con delibera n. 61 del 30 marzo 2022 la Giunta Comunale esprimeva le linee guida per la procedura di gara per l'assegnazione del salone polivalente sito al piano secondo del Centro Civico di Piazza Aldo Moro, vincolandone l'utilizzo alla realizzazione di un progetto complessivo per la promozione sociale e di aggregazione del quartiere Villaggio Giovi, da elaborarsi con la collaborazione delle associazioni interessate, partendo da un percorso di attività da svolgersi nel salone sopra richiamato;

Tenuto conto che l'Amministrazione comunale, al fine di elaborare e sviluppare progetti socio culturali per la valorizzazione e l'aggregazione del quartiere, desidera assegnare nuovamente la gestione del salone di cui sopra ad associazioni o forme di volontariato territoriali di zona; Ritenuto, pertanto, di individuare il gestore dello spazio tra le associazioni territoriali di zona attraverso apposito bando, che includerà anche la struttura adibita a punto di somministrazione;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 17 dicembre 2013 con cui si approvava il Regolamento sulla concessione d'uso dei beni di proprietà comunale;

Considerato che, nella precedente procedura di affidamento, l'ammontare del costo complessivo del salone polivalente risultava equivalente (determinazione n. S01/416 del 18/12/2015) a euro 20.430,00, includendo il canone e le utenze;

Tenuto conto che il canone annuale di utilizzo della struttura adibita a punto di somministrazione (30 mq) equivale a euro 1645,2 ai sensi del borsino immobiliare di Monza Brianza che prevede attualmente un costo mensile di euro 4,57 al mq e quantificate le utenze annuali in circa 2000 euro forfettarie;

Rilevato quindi un costo complessivo inclusivo di canone e utenze pari a euro 24.075,20;

Ritenuto opportuno prevedere a carico dell'aggiudicatario i seguenti servizi di pubblica utilità:

- tenere costantemente puliti i locali assegnati;
- provvedere al servizio di apertura e chiusura del salone del centro civico secondo le richieste di utilizzo per iniziative dell'Amministrazione comunale o per concessioni d'uso temporaneo del salone centrale a privati o associazioni dietro pagamento di tariffa che è introitata dall'aggiudicatario;
- provvedere, nei casi previsti al punto precedente, alla predisposizione di sedie e altro materiale eventualmente in disponibilità (materiale per i servizi igienici, ecc.) e a presentare lo spazio in maniera accogliente per consentire lo svolgimento dell'iniziativa da parte dei richiedenti;
- provvedere alla pulizia della parte di struttura interna (ingresso, salone, servizi igienici, ecc.) ed esterna (scale, camminamenti, ecc.);
- provvedere alla gestione dei rifiuti dei locali assegnati, esponendo in esterno i propri sacchi nei giorni di ritiro della spazzatura. Non è ammesso il deposito temporaneo dei rifiuti negli spazi nel locale assegnato e neppure nelle parti comuni (interne ed esterne). E' in carico all'associazione concessionaria l'acquisto di sacchi e cestini per i rifiuti;
- provvedere all'apertura, pulizia e chiusura dei servizi igienici di piazza Aldo Moro in occasione di manifestazioni pubbliche e iniziative commerciali;
- collaborare con le altre realtà associative e non che utilizzano gli spazi del centro civico di piazza Aldo Moro;
- provvedere all'apertura dell'edificio adibito a punto somministrazione in piazza Aldo Moro nei giorni in cui avvengono manifestazioni di piazza, mercati o altri eventi;

- provvedere alla pulizia e manutenzione ordinaria della fontana collocata in piazza Aldo Moro nei pressi del palazzo civico;
- provvedere all'apertura e chiusura delle sbarre di ingresso alla piazza nel caso di manifestazioni e eventi, provvedendo all'accensione e spegnimento luci della piazza in accordo con gli organizzatori;
- taglio e smaltimento erba di Piazza Aldo Moro;
- provvedere al servizio di supporto e assistenza agli alunni e famiglie dei plessi scolastici di via Don Milani nell'attraversamento di via Turati nella fase di ingresso e uscita a scuola;
- apertura e chiusura del parco di via Turati;

Tenuto conto che l'Amministrazione comunale tiene in disponibilità un giorno a settimana il salone polivalente per eventuali necessità istituzionali, giornata che sarà definita di volta in volta tra Amministrazione e aggiudicatario;

Considerato che, alla luce dei servizi a carico dell'aggiudicatario, si prevede un abbattimento del 90% della somma complessiva di €. 24.075,20 ai sensi dell'articolo 10 (*Criteri di riduzione del canone e delle spese per utenze*) del Regolamento Comunale per la concessione d'uso di beni di proprietà comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 17 dicembre 2013 e successive modifiche e integrazioni, articolo già richiamato nel bando di gara approvato con determinazione S01/416 del 18 dicembre 2015;

Valutato quindi di prevedere un canone complessivo, inclusivo di utenze, relativo al salone polivalente e all'edificio adibito a punto di somministrazione e abbattuto a fronte dei servizi previsti a carico del concessionario pari a euro 2.407,52, canone che costituirà la base d'asta e che dovrà essere rialzato in sede di gara;

Tenuto conto che l'Amministrazione comunale prevede l'apertura del punto di somministrazione in occasione di manifestazioni, mercati o altre attività in piazza Aldo Moro, riservando all'Amministrazione comunale la scelta, a propria discrezione, di non aprire la struttura durante lo svolgimento di alcune iniziative;

Rilevato che la proposta di un punto di somministrazione all'aperto corrisponde alle linee di mandato dell'Amministrazione comunale, che prevedono la valorizzazione dei quartieri anche attraverso l'organizzazione di eventi e promuovendo la socializzazione;

Valutato che, ai fini della gestione, l'associazione concessionaria si impegna a produrre e ottenere tutte le certificazioni e autorizzazioni necessarie per l'attività di somministrazione su un'area pubblica, rivolgendosi agli enti e uffici preposti, come previsto dalla normativa vigente;

Ritenuto opportuno prevedere una durata della concessione pari a anni 2 (due), eventualmente rinnovabili per un altro biennio;

Visto lo schema di capitolato allegato al presente provvedimento (Allegato B) al quale si rimanda per ogni dettaglio relativo alla regolamentazione della concessione;

Tenuto conto che per salvaguardare ogni esigenza di trasparenza e concorrenza l'assegnazione dell'immobile avverrà mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2, Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 (codice degli appalti) e sue modifiche e integrazioni;

Rilevato che la gara non sarà esperita telematicamente in quanto si richiama l'articolo 1, comma 130, legge n.145 del 30 dicembre 2018 (legge di stabilità 2019) che prevede per acquisti di prodotti

e per servizi di importi inferiori ad € 5.000, il ricorso a procedure d'acquisto ordinarie senza l'obbligo del mercato elettronico;

Rilevato che il rappresentante legale del soggetto giuridico aggiudicatario sarà delegato alla responsabilità d'uso degli immobili concessi in quanto titolare dell'attività come previsto dalla normativa vigente e inserito nel richiamato capitolato allegato al presente provvedimento;

Rilevato che, ai sensi della Legge 120/2020 recante "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", nelle procedure ordinarie si applicano le riduzioni dei termini procedurali per ragioni di urgenza di cui agli articoli 60, comma 3, 61, comma 6, 62 comma 5, 74, commi 2 e 3, del decreto legislativo n. 50 del 2016, riduzioni che prevedono per le procedure aperte un termine minimo di 15 giorni di pubblicazione del bando di gara, misure prorogate fino al 30 giugno 2023 dal Decreto Legge 77/2021 (c.d. decreto semplificazioni bis);

Ritenuto, quindi, di prevedere la pubblicazione del bando di gara in oggetto in giorni 15 (quindici);

Tenuto conto che si intende prevedere la durata del contratto d'appalto per il biennio 2022-2024 a far data dalla sottoscrizione del contratto e fino al 31 maggio 2024, prevedendo altresì la possibilità di un solo rinnovo per ulteriori 2 anni (due) previo accordo scritto tra le parti;

Considerato che l'immobile è assegnato nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova, ed è destinato esclusivamente allo sviluppo di progetti ed interventi educativi atti a favorire l'integrazione nel normale contesto sociale delle persone con disabilità mentale e psico-fisica;

Ritenuto quindi di prevedere come base d'asta la somma di euro 2.407,52, somma su cui richiedere un rialzo in sede di gara e che costituisce il corrispettivo annuale da versare al Comune di Limbiate come indicato dalla Giunta Comunale;

Tenuto conto che occorre procedere alla pubblicazione dell'avviso di gara e ai rispettivi allegati;

Considerato che occorre individuare il Responsabile Unico del Procedimento;

Visto il bando di gara, redatto in forma contestuale con i relativi documenti, allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali dello stesso:

- bando e disciplinare di gara (allegato A);
- capitolato di gara (allegato B);
- domanda di partecipazione (allegato C);
- patto di integrità del Comune di Limbiate (allegato C/bis);
- moduli di offerta tecnica (allegati D1, D2, D3)
- tabella dei criteri e elementi di valutazione tecnica (allegato E);
- modulo di offerta economica (allegato F);
- planimetrie (allegato G1, G2, G3);
- schema di contratto (Allegato H)

Visti:

- il parere di regolarità amministrativa di cui all'art. 147 del TUEL, così come introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d) del Decreto Legge 10 ottobre 2012 n. 174 convertito in Legge 213/2012;
- l'art.107 del TUEL di cui al D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive variazioni ed integrazioni;
- il D.Lgs. n.165 del 30.03.2001 e successive variazioni ed integrazioni;

- lo statuto dell'Ente;
- il Regolamento di contabilità;
- il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
- il decreto sindacale n. 20 del 26/10/2021 che attribuisce al dirigente, dott. Giuseppe Cogliati, l'incarico per i servizi afferenti allo Staff Sindaco;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 20/10/2021 di approvazione della nuova macrostruttura organizzativa dell'Ente;
- la deliberazione di G.C. n. 1 del 15/01/2021 di "assegnazione delle risorse finanziarie per gli anni 2021/2023 ai Responsabili dei Servizi";
- la deliberazione di C.C. n. 5 del 07/02/2022 di esame ed approvazione del Bilancio di Previsione 2022/2024 e del Documento Unico di Programmazione 2022/2024;

richiamate le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto

### **DETERMINA**

1. di indire apposita gara d'appalto mediante procedura aperta per l'affidamento in concessione d'uso del salone polivalente, sito al piano secondo del Centro Civico di Piazza Aldo Moro, e della struttura adibita a punto di somministrazione sita in prossimità della medesima piazza, dalla sottoscrizione del contratto e fino al 31 maggio 2024, rinnovabile per un ulteriore biennio, secondo quanto meglio specificato in premessa e nella documentazione allegata al presente provvedimento;
2. di prevedere che l'affidamento del servizio avverrà mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del decreto legislativo n. 50/2016 (codice degli appalti), e che la gara non sarà esperita telematicamente come meglio specificato in premessa;
3. di approvare i seguenti allegati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contenenti tutte le condizioni e le clausole del contratto che sarà stipulato con il soggetto aggiudicatario:
  - bando e disciplinare di gara (allegato A);
  - capitolato di gara (allegato B);
  - domanda di partecipazione (allegato C);
  - patto di integrità del Comune di Limbiate (allegato C/bis);
  - moduli di offerta tecnica (allegati D1, D2, D3)
  - tabella dei criteri e elementi di valutazione tecnica (allegato E);
  - modulo di offerta economica (allegato F);
  - planimetrie (allegato G1, G2, G3);
  - schema di contratto (Allegato H);
4. di dare pubblicità al bando di gara e agli altri adempimenti previsti in materia dalla normativa vigente, incaricando degli stessi il Responsabile Unico del Procedimento, e di fissare il termine per la ricezione delle offerte in almeno 15 giorni dalla data di pubblicazione del bando di gara;
5. di individuare quale Responsabile Unico del Procedimento di gara il dottor Ovidio Diamanti, responsabile del servizio Staff Sindaco, a cui afferisce l'ufficio Staff Sindaco;
6. di prevedere a base d'asta la somma di euro 2.407,52, somma su cui richiedere un rialzo in sede di gara e che costituisce il corrispettivo annuale da versare al Comune di Limbiate e di riservare all'Amministrazione la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida;

7. di dare atto che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata e che in caso di necessità o di urgenza, su disposizione del responsabile del Servizio Staff Sindaco, a norma di legge si potrà dare corso alla fornitura nelle more della stipulazione, previ in ogni caso gli accertamenti sui requisiti previsti dalla legge e la costituzione della cauzione;
8. di autorizzare sin d'ora il ricorso alla procedura negoziata senza nuovo bando nel caso in cui la presente gara non dia esito positivo;
10. di introitare annualmente la somma offerta in sede di gara alle seguenti risorse:
  - anno 2022: 30100.03.0024050001;
  - anno 2023: 30100.03.0024050001;
  - anno 2024: 30100.03.0024050001;
12. di disporre che alla presente determinazione, al bando e all'esito della gara venga data, a cura del responsabile del procedimento, la pubblicità prevista dall'Ordinamento in materia di trasparenza e accessibilità alle informazioni possedute dalla Pubblica Amministrazione;
13. di trasmettere a cura del responsabile del procedimento la presente determinazione a tutti gli uffici comunali interessati per gli atti e gli adempimenti di loro competenza;

Imp/ Acc	Cap/Art	Bil.	Importo	Impegno	Anno Imp/Acc	Codice conto finanziario

Ai sensi dell'art. 147 bis, D.to L.gs 267/2000, T.U.E.L, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e si attesta la correttezza dell'azione amministrativa.

FUNZIONARIO RESPONSABILE  
Giuseppe Cogliati / INFOCERT SPA