



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

**Settore Servizi al Cittadino e Polizia Locale**

**Determinazione 542 del 06/06/2022**

Oggetto: **PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN  
CONCESSIONE D'USO AGEVOLATO DEI LOCALI SITI  
NEL PIANO INTERRATO DEL TEATRO COMUNALE**

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

Premesso che con delibera n. 108 del 25/05/2022 la Giunta Comunale esprimeva le linee guida per la procedura di gara per l'assegnazione dei locali siti nel piano interrato del Teatro Comunale di via Valsugana 1, dalla sottoscrizione del contratto fino al 30 giugno 2025, più eventuale ripetizione di ulteriori anni 3 (tre);

Tenuto conto che l'Amministrazione comunale, al fine di elaborare e sviluppare progetti volti a promuovere e realizzare attività e iniziative sociali, culturali e ricreative rivolte a bambini, giovani e adulti desidera assegnare nuovamente la gestione dei locali di cui sopra ad associazioni o forme di volontariato sul territorio;

Considerata, quindi, la necessità di proseguire con la destinazione culturale dei locali interrati del Teatro Comunale, vincolandone l'utilizzo a favorire l'aggregazione e la promozione culturale sia negli spazi interrati del Teatro Comunale di Limbiate sia sul territorio, coinvolgendo i cittadini attraverso attività e iniziative sociali, culturali e ricreative;

Ritenuto, pertanto, di individuare il gestore degli spazi tra le associazioni culturali e di volontariato del territorio attraverso apposito bando;

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;

Tenuto conto che i locali oggetto della gara sono i seguenti (come specificati nella planimetria allegata):

- Locale A (mq 45) con annesso locale ufficio/magazzino A/bis (mq 7,70);
- Locale C (mq 52,40) con annesso locale ufficio/magazzino C/bis (mq 8,90);
- Locale D (mq 57,40) con annesso locale ufficio/magazzino D/bis (mq 9,00);

Ritenuto opportuno che il locale B (mq 38,35) con annesso locale ufficio B/bis (mq 8,90) rimangono in disponibilità dell'Amministrazione comunale e pertanto sono esclusi dal bando di gara;

Rilevato che i locali ufficio E/bis e F/bis sono stati assegnati all'associazione Università delle Tre Età;

Tenuto conto che l'Amministrazione intende valorizzare l'utilizzo condiviso degli spazi comunali da parte delle associazioni in modo da promuovere il lavoro in sinergia, le relazioni sul territorio e garantire che le associazioni/enti del territorio possano avere l'opportunità di fruire degli immobili comunali dato il numero limitato di luoghi comunali;

Ritenuto opportuno prevedere tra i requisiti di partecipazione al bando l'iscrizione da almeno tre anni nell'albo comunale delle associazioni oppure di avere promosso e realizzato sul territorio iniziative e progetti negli ultimi tre anni;

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

- effettuare la manutenzione ordinaria dei locali assegnati;
- tenere costantemente puliti i locali assegnati;
- provvedere al servizio di apertura e chiusura e pulizia dello spazio nel piano interrato secondo le richieste di utilizzo pervenute per iscritto (anche per mezzo di posta elettronica) dall'Ufficio competente per iniziative dell'Amministrazione comunale o per concessioni d'uso temporaneo del salone centrale a privati o associazioni dietro pagamento del corrispettivo al Comune di Limbiate.

- provvedere, nei casi previsti al punto precedente, alla predisposizione di sedie e altro materiale eventualmente in disponibilità negli spazi interrati (materiale per i servizi igienici, ecc.) e a presentare gli spazi comuni - come specificati nel punto successivo- accoglienti per consentire lo svolgimento dell'iniziativa da parte dei richiedenti;
- provvedere alla pulizia della parte di struttura comune interna (ingresso, salone, servizi igienici, ecc.) ed esterna (scale, camminamenti interrati, ecc.), secondo un calendario di turni mensili che sarà definito e comunicato al responsabile del servizio competente;
- provvedere alla gestione dei rifiuti del locale assegnato 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);
- provvedere alla gestione dei rifiuti delle parti comuni. Non è ammesso il deposito temporaneo dei rifiuti negli spazi comuni del sottoteatro (interni ed esterni).

Verificato che il canone annuale medio di utilizzo di ciascun locale con locale ufficio/magazzino associato equivale a euro 3.326,56 ai sensi del borsino immobiliare di Monza Brianza che prevede attualmente un costo mensile di euro 4,61 al mq e quantificate le utenze medie annuali per ciascun locale in circa 1700 euro forfettarie;

Valutato, ai sensi dell'articolo 10, punto 1, del richiamato Regolamento sulla concessione d'uso dei beni di proprietà comunale, di prevedere un canone per ciascun locale pari a euro 500 annuali, prevedendo un abbattimento del 84,97% a fronte dei servizi che devono essere resi dagli enti concessionari e meglio definiti nello schema di capitolato allegato al presente provvedimento;

Rilevato che, ai sensi del medesimo articolo 1 del richiamato Regolamento sui beni di proprietà comunale, le utenze possono essere abbattute fino al 30% del costo totale e, pertanto, le spese per ciascun locale ammontano a euro 500 annuali;

Considerato, quindi, che si intende prevedere un canone complessivo per ciascun locale pari a euro 1000,00, canone che costituirà la base d'asta e che dovrà essere rialzato in sede di gara;

Ritenuto opportuno prevedere una durata della concessione d'uso agevolato pari a anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili per un altro triennio;

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 allegati (capitolato d'onere e disciplinare di gara) allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali dello stesso:

Allegato A: bando e disciplinare di gara
Allegato B: capitolato d'appalto
Allegato C: domanda di partecipazione
Allegato C bis: patto di integrità comunale
Allegati D (D1-D2-D3): moduli di offerta tecnica
Allegato E: Scheda dei criteri e elementi di valutazione tecnica
Allegato F: offerta economica
Allegati G: planimetrie

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 Giunta Comunale n. 26 del 16/02/2022 di assegnazione delle risorse finanziarie per gli anni 2022/2024 ai Responsabili dei Servizi al fine dell'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2022;
- 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**

per le motivazioni espresse in premessa di:

1. indire apposita gara d'appalto mediante procedura di gara per l'assegnazione dei locali siti nel piano interrato del teatro comunale di via valsugana 1;
2. 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:

Allegato A: bando e disciplinare di gara
Allegato B: capitolato d'appalto
Allegato C: domanda di partecipazione
Allegato C bis: patto di integrità comunale
Allegati D (D1-D2-D3): moduli di offerta tecnica
Allegato E: Scheda dei criteri e elementi di valutazione tecnica
Allegato F: offerta economica
Allegati G: planimetrie

4. 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 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando di gara;
5. 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. prevedere a base d'asta la somma di euro 1.000,00 per ciascun locale come meglio specificato in premessa;

7. prevedere - tra i requisiti di partecipazione al bando- l'iscrizione da almeno tre anni nell'albo comunale delle associazioni oppure di avere promosso e realizzato sul territorio iniziative e progetti negli ultimi tre anni;
8. prendere atto dello schema di capitolato allegato al presente provvedimento (Allegato A);
9. introitare annualmente la somma offerta in sede di gara alle seguenti risorse, rimandando la definizione esatta delle cifre a seguito dell'esito del bando di gara:
  - anno 2022: 30100.03.00240500001 – Noleggi aule consiliari
  - anno 2023: 30100.03.00240500001 – Noleggi aule consiliari
  - anno 2024: 30100.03.00240500001 – Noleggi aule consiliari
  - anno 2025: 30100.03.00240500001 – Noleggi aule consiliari

10. 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;

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