



COMUNE DI OLGiate OLONA
Provincia di Varese

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MAZZINI N. 46/48 DA DESTINARSI A SCUOLA DI MUSICA PER UN PERIODO DI ANNI CINQUE DAL 01/09/2026 – 31/07/2031

1. Oggetto e finalità

Il presente avviso pubblico viene emanato in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 31/10/1991 con la quale l'Amministrazione comunale ha individuato il ruolo dell'immobile sito in via G. Mazzini n. 46/48 (d'ora in poi solo "l'Immobile") come sede di servizi culturali per i cittadini del territorio e della deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 30 aprile 2026.

Il Comune di Olgiate Olona intende attivare processi di sviluppo culturale della città anche attraverso la valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, secondo quanto stabilito dal Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo di immobili e spazi di proprietà comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 18 dicembre 2025. Per mantenere i fini culturali pubblici propri dell'Immobile fin dalla sua acquisizione, il Comune di Olgiate Olona intende continuare l'esperienza avviata con l'offerta di una Scuola di Musica sul territorio e, quindi, procede alla selezione di soggetti in possesso dei requisiti indicati al successivo punto 5 allo scopo di assegnare l'Immobile finalizzata a offrire alla cittadinanza un servizio qualificato di Scuola di Musica.

Il presente avviso pubblico (d'ora in poi solo "Avviso") è rivolto ai soggetti interessati ad attivare un rapporto di concessione con pagamento di un canone annuo con il Comune di Olgiate Olona alle condizioni previste nei seguenti articoli.

Per favorire un'adesione consapevole si allega lo schema di convenzione che regolerà i futuri rapporti tra l'aggiudicatario e il Comune di Olgiate Olona.

2. Amministrazione procedente

Comune di Olgiate Olona, via Luigia Greppi n. 4 – 21057 OLGiate OLONA (VA)
Settore Istruzione e Cultura – Ufficio Cultura – Tel. 0331 608736
Partita Iva 00322700121
Responsabile Unico del Progetto: dott.ssa Emanuela Baglio
Pec: comune.olgiateolona@pec.regione.lombardia.it

3. Durata

La concessione avrà durata quinquennale, con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione della convenzione e avrà scadenza il 31/07/2031, con possibilità di rinnovo su istanza del concessionario pari al massimo al periodo originario del contratto e nell'esclusivo interesse del Comune di Olgiate Olona secondo quanto stabilito all'art. 14 del vigente Regolamento

per l'assegnazione e l'utilizzo di immobili e spazi di proprietà comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 18 dicembre 2025.

4. Descrizione dell'immobile

L'Immobilabile oggetto del presente Avviso si sviluppa su 2 piani, e ha una superficie complessiva di mq 220 ad USO ESCLUSIVO.

Per partecipare alla selezione **è obbligatorio prendere visione dell'Immobilabile.**

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal Legale Rappresentante del soggetto interessato a partecipare, o suo delegato, in presenza di un referente dell'ufficio Cultura del Comune.

È possibile effettuare la visita dal 11/05/2026 al 15/05/2026, previo appuntamento da richiedere via mail al seguente indirizzo: protocollo@comune.olgiateolona.va.it

5. Soggetti ammessi alla selezione

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione i soggetti sottoelencati:

- Soggetti del terzo settore di cui all'art. 4 D.Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017;
- Soggetti che svolgono attività di Scuola di Musica da almeno 5 anni (documentabile);
- Soggetti che statutariamente non hanno scopo di lucro

di provata esperienza in ambito musicale e didattico, che abbiano i seguenti requisiti minimi:

- Esperienza almeno quinquennale nel campo della formazione musicale e nell'organizzazione di manifestazioni musicali (concerti, rassegne, concorsi ecc.)
- Essere in possesso di attrezzature e mezzi tecnici, idonei per l'espletamento del servizio della scuola di che trattasi.
- Garantire, a pena della decadenza dell'aggiudicazione, che alla data di comunicazione di avvenuta aggiudicazione, sarà immediatamente in grado di realizzare il progetto presentato:
- Essere disponibile ad eseguire il servizio anche in pendenza della stipula della concessione dell'immobile;
- Garantire flessibilità oraria e presenza potenzialmente per più giorni alla settimana nell'erogazione del servizio, in modo tale da permettere la più ampia partecipazione possibile di cittadini interessati alla formazione musicale
- non avere subito rescissioni/revoche contrattuali da parte di Enti Pubblici
- essere consapevole e accettare che i locali verranno affidati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nonché di ritenere l'Immobilabile idoneo per l'attività di Scuola di musica;
- essere consapevole e accettare tutte le clausole del presente Avviso con particolare riguardo alle condizioni di cui al punto 6;
- essere consapevole e accettare che l'Immobilabile è sottoposto al vincolo di conservazione dell'aspetto esterno e del giardino secondo quanto previsto nell'atto di compravendita;

I soggetti che si trovino in situazione di irregolarità nei confronti dell'Amministrazione Comunale possono partecipare a condizione che, prima della stipula della convenzione, risultino sanate le eventuali posizioni debitorie.

I soggetti muniti di potere di rappresentanza e i componenti degli organi direttivi:

a) non devono trovarsi in alcuna situazione soggettiva che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, con particolare riferimento all'art. 94 comma 1 e 2 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i;

b) non devono essere incorsi nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. 231/2001;

c) Devono dichiarare che non sussistono cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui al D. Lgs. 159/2011;

d) non devono trovarsi in alcuna situazione, anche potenziale, di conflitto di interesse nei confronti del Comune e, nel caso di sottoscrizione del contratto, si impegnano ad evitare l'insorgenza delle stesse per tutto il periodo di durata del contratto;

La verifica dei requisiti sopra descritti verrà effettuata dal RUP.

6. Proposta progettuale e condizioni di utilizzo

La domanda di partecipazione, presentata secondo le modalità e i termini di cui al punto 11 del presente Avviso, deve essere corredata da un progetto culturale/gestionale volto a offrire un qualificato insegnamento alla musica e a promuovere la cultura musicale sul territorio cittadino consentendone una fruizione ampia e aperta anche alle fasce più deboli.

La proposta progettuale deve articolarsi nel seguente contenuto minimo obbligatorio e non essere superiore a 10 cartelle, fatta eccezione per eventuali allegati come specificato al successivo punto 8:

1. Esperienza maturata e livello di radicamento nel territorio;
2. progetto per l'organizzazione della Scuola di Musica (con descrizione delle attività e iniziative che si intendono realizzare e relative fasce orarie giornaliere) nonché per la divulgazione di attività musicali indicante gli obiettivi che si intendono raggiungere e i bisogni che si intendono soddisfare (target di riferimento);
3. proposte di agevolazioni per i residenti, eventuali proposte di nuovi servizi culturali anche in collaborazione con altre associazioni o enti diversi.

7. Canone concessorio

Il canone di concessione viene quantificato in euro 5.000,00 annui (IVA compresa).

I partecipanti alla selezione devono presentare l'offerta economica in rialzo rispetto al canone come previsto ai successivi punti 8 e 11.

L'importo offerto deve essere corrisposto per tutta la durata della concessione.

Il canone è comprensivo dell'affitto dei locali in uso esclusivo e delle spese accessorie (utenze luce, acqua, gas). Il canone viene adeguato annualmente all'indice Istat e deve essere corrisposto entro il 31/10 di ogni anno, in una o più rate da concordare con l'Ufficio Cultura.

Le spese per le utenze telefoniche e la TARI sono a carico del concessionario.

8. Criteri di aggiudicazione

L'assegnazione avviene a fronte della presentazione della proposta progettuale di cui al precedente punto 6) e dell'offerta economica. La procedura sarà gestita interamente con

modalità tradizionale. Il punteggio massimo assegnato è di 100 punti, di cui 80 riferiti alla proposta progettuale e 20 all'offerta economica.

La valutazione comparativa delle proposte progettuali viene effettuata secondo i criteri e i punteggi esposti nella tabella sotto riportata.

Il punteggio minimo per essere ammessi alla selezione è di 48 punti.

L'offerta tecnica dovrà consistere in una relazione illustrante i profili organizzativi e gestionali dell'attività, con riferimento chiaro e specifico agli elementi assunti a valutazione secondo quanto sotto riportato.

La relazione, al fine di facilitare la valutazione da parte dei componenti della commissione, dovrà essere articolata secondo la griglia di valutazione, in modo tale che ogni punto sia esauriente per sé stesso. La relazione non dovrà superare le 10 facciate formato A4 fatta eccezione per eventuali allegati (a titolo esemplificativo: **curriculum del coordinatore artistico-didattico la cui inclusione nel progetto tecnico è obbligatoria**, organigramma del concorrente, elenco corsi, schema di articolazione dell'orario ecc.)

L'offerta tecnica sarà così composta e sarà valutata secondo i seguenti criteri

a) esperienza maturata e livello di radicamento sul territorio MAX PUNTI 10	
CRITERI	PUNTI
Livello di esperienza dell'Ente giudicato sulla base del periodo di esistenza dello stesso (superiore a 5 anni)	Da 0 a 10 punti (un punto per ogni anno a decorrere dal quinto anno)
b) progetto per l'organizzazione della scuola di musica (relazione descrittiva delle attività e delle iniziative che si intendono realizzare e relative fasce orarie giornaliere, delle iniziative che si intendono intraprendere per la divulgazione di attività musicali con l'indicazione degli obiettivi che si intendono raggiungere e i bisogni che si intendono soddisfare) MAX PUNTI 50	
Numero e tipologia dei corsi musicali che si intendono attivare (individuali e collettivi)	Da 0 a 10 punti
Numero dei docenti coinvolti e relativo curriculum sintetico	Da 0 a 10 punti
Curriculum del coordinatore artistico-didattico individuato per la realizzazione degli indirizzi artistici dell'Istituto musicale e del piano dell'offerta formativa	Da 0 a 5 punti
Strumenti musicali già in possesso dell'Ente	Da 0 a 4 punti
Assetto organizzativo e di qualità della dotazione: implementazione delle dotazioni strumentali ed informatiche	Da 0 a 3 punti
Qualità culturale delle proposte incluse nel programma	Da 0 a 5 punti
Livello di innovatività delle proposte	Da 0 a 2 punti
Manifestazioni/iniziative formative che si intendono realizzare per il coinvolgimento dei cittadini (numero, descrizione,	Da 0 a 4 punti

programmazione delle iniziative per tutta la durata della concessione, gratuite e in aggiunta a quelle già previste nella convenzione)	
Progetti di collaborazione con l'Istituto Comprensivo Ferrini per attività di educazione musicale senza oneri per il Comune (numero, descrizione, programmazione delle iniziative per tutta la durata della concessione in aggiunta a quanto già previsto nella convenzione)	Da 0 a 5 punti
Piano di comunicazione all'utenza, di promozione e pubblicizzazione dei servizi offerti, delle iniziative e degli eventi	Da 0 a 2 punti
c) proposte di agevolazioni per i residenti, iniziative di coinvolgimento di fasce sociali deboli, proposte di lezioni musicali individuali o collettive specifiche rivolte ad anziani, persone diversamente abili o in condizioni di disagio sociale, proposta di eventi a titolo gratuito per il Comune, proposte di nuovi servizi culturali anche in collaborazione con associazioni o enti diversi max punti 20	
Agevolazioni tariffarie per i residenti Misura delle agevolazioni per iscritti con disagio economico (indicare soglia ISEE)	Da 0 a 4 punti
Agevolazioni tariffarie per i residenti Misura delle agevolazioni per iscritti a partire dal secondo iscritto per nucleo familiare	Da 0 a 3 punti
Proposte di lezioni musicali individuali o collettive specifiche rivolte ad anziani e a persone diversamente abili	Da 0 a 2 punti
Proposta di stagione concertistica per conto del Comune a titolo gratuito (almeno 2 eventi per anno per tutta la durata della concessione, in aggiunta a quanto già previsto nella convenzione)	Da 0 a 8 punti
Eventuali proposte di nuovi servizi culturali anche in collaborazione con altre associazioni/enti del territorio	Da 0 a 3 punti

L'offerta economica deve essere redatta avvalendosi del modello F. Essa è costituita dall'offerta in rialzo rispetto al canone annuo di € 5.000,00 Iva compresa. Ai fini dell'attribuzione del punteggio si adatterà il sistema di calcolo di seguito specificato:

- all'offerta con il prezzo più alto saranno attribuiti 20 punti
- alle altre offerte saranno attribuiti i punti in base alla seguente formula:

$$X \text{ (punteggio da attribuire all'offerta)} = \frac{\text{Rialzo offerto} \times 20}{\text{migliore rialzo}}$$

Non sono ammesse offerte con un valore pari o inferiore all'importo del canone di € 5.000,00
L'offerta economica deve essere firmata dal Legale rappresentante.

La concessione sarà assegnata al candidato che avrà ottenuto il punteggio maggiore dato dalla somma dei punteggi attribuiti alla proposta progettuale e all'offerta economica.

Si procederà all'affidamento anche in presenza di una sola proposta valida, purché la stessa sia ritenuta idonea.

Il comune di Olgiate Olona si riserva la facoltà di non addivenire ad alcuna scelta tra i candidati partecipanti alla selezione, come pure di prorogare l'avviso o revocarlo, senza che i candidati possano pretendere rivalsa in merito.

9. Obblighi del concessionario

Il Concessionario sarà tenuto ad utilizzare l'Immobile per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nella convenzione che verrà stipulata con l'Amministrazione Comunale.

L'Immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

E' vietata la cessione della convenzione e la subconcessione parziale o totale a terzi, anche gratuita, del bene, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione.

Alla scadenza della concessione o in caso di anticipata cessazione della stessa della stessa, l'Immobile dovrà essere riconsegnato al Comune in stato di perfetta efficienza, libero da cose e persone.

Sono a carico del concessionario:

- la custodia e la pulizia dei locali assegnati;
- l'apertura e la sorveglianza degli accessi all'immobile durante le fasce orarie di attività del concessionario;
- l'esecuzione della manutenzione ordinaria degli spazi necessaria per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto;
- le coperture assicurative RCTO per un massimale di € 1.000.000,00 per sinistro;
- l'acquisizione e la manutenzione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;

Costituiscono motivo di anticipato scioglimento:

- a) la cessione o la subconcessione parziale o totale a terzi senza consenso dell'Amministrazione;
- b) il mancato pagamento del canone annuo previa messa in mora da parte del Comune;
- c) il mancato rispetto degli impegni assunti nella proposta progettuale previa diffida del Comune.
- d) il mancato rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione della Convenzione.

Il concessionario per la durata della convenzione garantisce per tutto il personale eventualmente addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti di lavoratori dipendenti o soci.

Si impegna altresì al rispetto degli obblighi di comportamento di cui al codice di comportamento dei dipendenti pubblici nazionale e di cui al Codice di comportamento del Comune di Olgiate Olona, per quanto compatibili.

Il concessionario è tenuto a segnalare al Comune di Olgiate Olona ogni danno all'Immobile e alle sue pertinenze al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi impedimento e/o situazione e inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di rischio sia per le cose che per le persone.

10. Rapporti con il Comune di Olgiate Olona

I rapporti tra il Comune di Olgiate Olona e il Concessionario saranno regolati mediante apposito atto di convenzione, come da schema allegato.

Si precisa, in ogni caso, che il Comune si riserva la facoltà di attuare verifiche e accertamenti sull'uso degli ambienti e sull'attuazione del progetto proposto.

11. Modalità e termini per la presentazione della domanda

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Olgiate Olona - Ufficio Protocollo, Via Luigia Greppi 9/11 – 21057 Olgiate Olona - perentoriamente **entro le ore 12.30 del giorno 21/05/2026** - un plico sigillato sul quale dovrà apporsi la denominazione del mittente e la seguente dicitura: "Non aprire: Avviso pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione dell'immobile sito in via Mazzini 46/48 da destinarsi a Scuola di Musica". La mancata sigillatura del suddetto plico comporterà l'esclusione dalla selezione.

Il plico dovrà contenere tre buste:

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- a) l'allegato Modello A contenente l'istanza a partecipare e le dichiarazioni e il possesso dei requisiti secondo quanto indicato al punto 5;
- b) copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore (non necessario in caso di firma digitale);
- c) copia dello Statuto sociale e dell'Atto costitutivo;
- d) copia dello schema di convenzione sottoscritto per presa visione e accettazione (allegato B)
- e) attestato di sopralluogo.

BUSTA B: PROPOSTA PROGETTUALE

- f) proposta progettuale redatta secondo quanto richiesto ai punti 6 e 8.

BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA

- g) L'allegato Modello F contenente l'offerta economica.

Il recapito del plico è a esclusivo carico del mittente. L'Amministrazione comunale non risponde di eventuali disservizi postali.

12. svolgimento della selezione

L'Amministrazione procedente nominerà apposita Commissione tecnica di valutazione, composta da almeno tre componenti, per la valutazione delle proposte progettuali tecnico qualitative.

La Commissione sarà nominata successivamente al termine di scadenza della presentazione delle domande.

A seguito della verifica, da parte del RUP, sulla regolarità formale della documentazione amministrativa, la Commissione tecnica procederà alla valutazione della Relazione tecnico-qualitativa, presentata da ciascun soggetto partecipante ammesso anche con riserva, e all'assegnazione dei relativi punteggi. Nel caso di presentazione di documentazione incompleta o non sufficientemente chiara è facoltà della Commissione

di selezione di richiedere ai candidati elementi integrativi ed esplicativi. In ogni caso, non è possibile invitare i partecipanti a fornire oltre i termini elementi e documenti essenziali del tutto mancanti.

Successivamente il RUP, coadiuvato dalla Commissione, procederà all'apertura delle offerte economiche e, assegnati i punteggi relativi, redigerà la graduatoria sulla base dei punteggi complessivi ottenuti, dandone informazione ai partecipanti a mezzo PEC.

Il Comune di Olgiate Olona si riserva di interrompere la procedura in qualsiasi momento, per motivate ragioni di pubblico interesse, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere.

13. aggiudicazione e stipulazione della convenzione

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola candidatura valida e di non procedere all'affidamento qualora nessuna risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto della Convenzione e/o per ragioni di pubblico interesse.

Il Comune di Olgiate Olona, prima della stipula della Convenzione, verificherà l'effettivo possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura, oggetto di autocertificazione presentata in sede di ammissione.

Il Comune di Olgiate Olona concluderà il procedimento con atto motivato, cui seguirà la sottoscrizione della Convenzione per l'attivazione del rapporto con il soggetto la cui proposta sia stata ritenuta come quella più rispondente alle finalità del presente avviso.

Il soggetto affidatario, prima della stipulazione della Convenzione, dovrà presentare quietanza delle polizze assicurative previste nello schema di Convenzione.

14. validità della graduatoria

In caso di decadenza dell'affidamento o risoluzione della Convenzione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la selezione all'Ente che segue il primo nella graduatoria.

ART. 15 – integrazione documentazione

Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, l'Amministrazione comunale ne richiederà la regolarizzazione

16. Informazioni

Per informazioni in merito al presente Avviso, contattare:

- l'Ufficio Cultura del Comune di Olgiate Olona tel. 0331/608736 e-mail

cultura@comune.olgiateolona.va.it ;

- il Responsabile Unico di Progetto dott.ssa Emanuela Baglio: tel. 0331/608736- e-mail

scuola@comune.olgiateolona.va.it

ART. 17 – norme finali

Sarà facoltà dell'Amministrazione posticipare i termini della selezione. Resta quindi inteso che le proposte inviate non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione Comunale né all'aggiudicazione né alla stipulazione della Convenzione.

L'Amministrazione si riserva altresì di integrare, sospendere, annullare, posticipare revocare la presente procedura senza che i partecipanti possano accampare alcuna pretesa.

Si riserva, inoltre, di posticipare l'inizio/decorrenza della Convenzione per ragioni di pubblico interesse o legate a problematiche emerse durante o successivamente le

procedure di selezione, ivi comprese quelle di ordine economico/contabile, senza che gli Enti, ivi compreso l'affidatario, possano accampare alcuna pretesa a riguardo.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI ED INFORMAZIONI

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e
dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003.

Si informa, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali sono raccolti dall'Ufficio Cultura per lo svolgimento dell'attività istruttoria relativa al presente avviso, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Il Titolare del trattamento dei dati è il COMUNE DI OLGiate OLONA, con sede in Olgiate Olona (VA), via Luigia Greppi n. 4, mail comune.olgiateolona@pec.regione.lombardia.it ; il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO), è l'avvocato Paola Gallozzi, tel. 02.54122729, mail dpo@comuneolgiateolona.it

Gli interessati possono esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e agli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003.