



**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA "MARGHERITA CARENZI" IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DI PIAZZA ROMA 7 FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA PARITARIA PER 6 ANNI SCOLASTICI: 2025/2026 – 2026/2027 – 2027/2028 – 2028/2029 – 2029/2030 – 2030/2031 IN ATTUAZIONE DEGLI INDIRIZZI PREVISTI DALLA DELIBERAZIONE DI G.C. n. 67 DEL 19/09/2024**

L'Amministrazione comunale vuole assicurare un servizio sociale ed educativo d'interesse pubblico garantendo il servizio di scuola dell'infanzia. Richiamando l'art. 12 comma 1 del regolamento per la concessione degli immobili di proprietà comunale, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 4 del 24.1.2022, che recita "Le concessioni e i contratti con i quali l'Amministrazione Comunale concede in uso, in locazione, in deposito, in affitto ovvero comodato i propri beni immobili seguono le procedure previste dal D.Lgs.50/2016" ed è pertanto dovere dell'Amministrazione Comunale attivare una procedura di affidamento in merito; il bene immobile è sotto descritto.

### **DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI**

Trattasi dell'immobile sito in Piazza Roma n. 7, facente parte del patrimonio disponibile dell'ente, costituito da un fabbricato principale ed area scoperta pertinenziale.

L'edificio è disposto su tre piani così distribuiti:

piano interrato: tre locali ad uso cantina;

piano terra: ampio atrio, tre aule, disimpegno e due bagni; cucina, refettorio, bagno di servizio.

piano primo: quattro stanze, disimpegno e bagno

In corpo a parte la centrale termica

La cucina è dotata delle seguenti attrezzature: lavastoviglie, piano lavoro con lavello in acciaio, forno, cappa, affettatrice, carrelli in acciaio, frigorifero con freezer. I locali di servizio risultano parzialmente arredati.

Si riportano i dati catastali di cui all'accatastamento effettuato nel 2016:

- Superficie catastale lorda dei locali, servizi compresi: mq 340
- Superficie catastale lorda degli accessori: mq 61
- Altezza media locali principali: m3,00

L'area esterna di mq 1076,00 è prevalentemente a verde con piantumazioni

Dati energetici: APE del 03/10/2016 Classe Energetica D

Destinazione urbanistica: L'azzonamento del P.G.T. vigente identifica l'immobile in area a standard urbanistico come "servizi ed impianti tecnologici esistenti".

L'unità immobiliare è identificata al foglio 6 mappali 499subalterno1Cat. B/5 Classe U consistenza mq 1171 R.C. 592,68

L'immobile attualmente è concesso in uso a scuola paritaria, con scadenza contrattuale al 30/06/2025.

### **DISPOSIZIONI GENERALI:**

Il presente avviso costituisce esclusivamente mero invito a manifestare e non già una chiamata a presentare un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Santo Stefano Lodigiano alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

## VALUTAZIONE

Richiamata la delibera di G.C. n. 67 del 19/09/2024 con la quale è stato nominato come Responsabile del procedimento il Geom. Pietro Baldrighi a cui sono state fornite le seguenti linee di indirizzo in merito all'affidamento del servizio di gestione della scuola dell'infanzia "Margherita Carenzi" in Piazza Roma, 7:

- Immobile concesso in comodato d'uso gratuito previo confronto concorrenziale;
- Tale concessione sarà finalizzata alla gestione della scuola paritaria dell'Infanzia ed avrà la durata di 6 anni scolastici (dal 2025 al 2031)
- L'arredamento eventualmente mancante sarà fornito dal concessionario
- Il concessionario volturnerà a proprio carico tutte le utenze
- I trasferimenti provenienti dallo Stato o Regione finalizzati al funzionamento dei servizi socio-educativi, saranno ripartiti secondo sulla base delle direttive nazionali, regionali, o provinciali;
- Sarà previsto un contributo da parte dell'Amministrazione, secondo le disponibilità di Bilancio, al fine del calmieramento delle rette;
- Sarà previsto un contributo da parte dell'Amministrazione, secondo le disponibilità di Bilancio, per progetti didattici specifici, approvati dell'Amministrazione Comunale;
- Sono di spettanza del locatario tutte le opere di manutenzione ordinaria sia dell'immobile sia dell'area pertinenziale scoperta.

Considerato che con tale avviso vengono specificati gli elementi fondamentali della gara per la concessione in comodato d'uso del fabbricato ad uso scuola dell'infanzia paritaria al fine di permettere agli operatori di presentare la propria manifestazione d'interesse a partecipare alla stessa.

## PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE

E' possibile prendere visione dei locali oggetto dell'avviso, previo appuntamento telefonico al n.037766001. Eventuali richieste d'informazione potranno essere inviate all'indirizzo e-mail: [tecnico@comune.santostefanolodigiano.lo.it](mailto:tecnico@comune.santostefanolodigiano.lo.it)

## SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Potranno candidarsi i soggetti costituiti in istituto scolastico/ istituto scolastico paritario/ associazioni scolastiche nel rispetto dei seguenti requisiti:

- insussistenza cause d'esclusione dalla partecipazione alle procedure d'affidamento di cui agli artt. dal 94 al 98 del D.Lgs 36/2023
- iscrizione alla Camera di Commercio per attività coincidenti con le finalità che l'amministrazione comunale intende garantire, oppure iscrizione in albi e registri previsti dalla vigente normativa se Cooperativa o consorzio o Associazioni iscritte in albi nazionali riconosciuti
- aver svolto nel corso degli ultimi tre anni scolastici a favore d'amministrazione pubbliche o privati, servizi analoghi a quello che l'amministrazione comunale intende essere garantiti

Resta inteso che la manifestazione d'interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio in questione che, invece, dovranno essere documentatamente dichiarati in occasione della successiva procedura d'affidamento.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse alla locazione dell'immobile di cui sopra, devono obbligatoriamente, a pena di esclusione, esprimere la propria volontà inviando la modulistica sotto riportata, debitamente compilata e sottoscritta, tramite e-mail pec al seguente indirizzo: [info@pec.comune.santostefanolodigiano.lo.ito](mailto:info@pec.comune.santostefanolodigiano.lo.ito) in alternativa mediante spedizione con raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Santo Stefano Lodigiano Piazza Roma 1 26849 (LO) Oppure a mano, direttamente all'ufficio Protocollo/URP presso il Municipio, negli orari d'apertura al pubblico.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro il termine perentorio delle **ore 10,00 del giorno 5 novembre 2024**

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura le adesioni pervenute dopo tale scadenza.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

La valutazione avverrà con l'attribuzione di un punteggio massimo di 100, così determinato

60 punti per le annualità scolastiche effettuate  
10 punti per anno scolastico max sei annate scolastiche(60)

40 punti organico  
5 punti per ogni dipendente a contratto indeterminato max 8 dipendenti(40)  
La somma dei due criteri darà il risultato della valutazione

## **DOCUMENTI DA PRESENTARE**

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta secondo il modello fac-simile allegato al presente.  
L'adesione non costituisce impegno vincolante alla locazione.

## **FASE SUCCESSIVA ALLA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

Sulla base delle manifestazioni ricevute si procederà ad invitare i soggetti qualificati che abbiano validamente manifestato il loro interesse a partecipare alla procedura di assegnazione.  
L'Amministrazione si riserva, la facoltà di procedere all'affidamento anche a fronte di un solo soggetto interessato.

Nella lettera d'invito alla procedura saranno specificati i criteri di partecipazione e si concluderà con l'aggiudicazione al miglior offerente.

## **DURATA**

La locazione dell'immobile è di anni sei (scolastici) decorrenti dalla data della stipula del contratto.  
Il contratto scadrà senza obbligo di formalità e senza che al concessionario spetti alcun indennizzo per le migliorie apportate, che s'intenderanno acquisite al patrimonio del Comune.

L'affidamento potrà avere luogo anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse.

## **TRATTAMENTO DEI DATI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. n. 193/2006, esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

### *Estremi identificativi del titolare e del responsabile per la protezione dei dati*

Il Titolare del trattamento è il Comune di Santo Stefano Lodigiano i cui contatti sono riportati nell'installazione.

Il DPO del comune di Santo Stefano Lodigiano è l'avv. Martina Marchetti, reperibile ai seguenti contatti: e-mail [marchetti@avvocatomartinamarchetti.it](mailto:marchetti@avvocatomartinamarchetti.it), pec [avvmartinamarchetti@pec.ordineavvocatinovara.it](mailto:avvmartinamarchetti@pec.ordineavvocatinovara.it)”.

### *Finalità del trattamento e fondamento giuridico*

I dati personali saranno trattati al fine di procedere alla scelta del contraente nell'ambito della procedura di gara. Base giuridica è l'art.6 Reg. UE 2016/679 par. 1 lett. b)

### *Eventuali destinatari*

I dati personali potranno essere comunicati al personale della stazione appaltante che cura il procedimento di gara, ai componenti della Commissione di gara ed esibiti ad ogni altro soggetto che sia titolare di un interesse riconosciuto ai sensi della Legge 241/1990. Destinatario finale del trattamento è l'Autorità Nazionale Anti Corruzione.

### *Periodo di conservazione*

I dati trattati saranno conservati per un periodo di cinque anni decorrenti dal primo gennaio dell'anno successivo la data di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Santo Stefano Lodigiano, sezione Amministrazione trasparente, sotto sezione Bandi di gara e contratti. Saranno inoltre conservati a fini di ricerca statistica, storica e archivistica.

### *Diritti dell'interessato*

L'interessato ha diritto di accesso ai dati personali, ha diritto di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati. Ha diritto di proporre reclamo ad un'autorità di controllo.

La comunicazione dei dati personali è un requisito necessario per la conclusione del contratto. L'operatore economico che intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto deve fornire alla stazione appaltante la documentazione richiesta dalla vigente normativa e dal presente disciplinare di gara tramite la piattaforma SINTEL. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'impossibilità di procedere all'aggiudicazione.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - PUBBLICITÀ**

Il responsabile del procedimento è il sottoscritto Geom. Pietro Baldrighi

Ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che i dati forniti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito comunale istituzionale.

Il Responsabile Area Tecnica  
Geom. Pietro Baldrighi



Allegati:

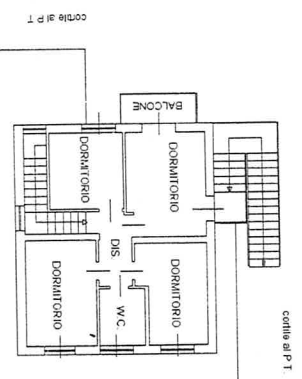
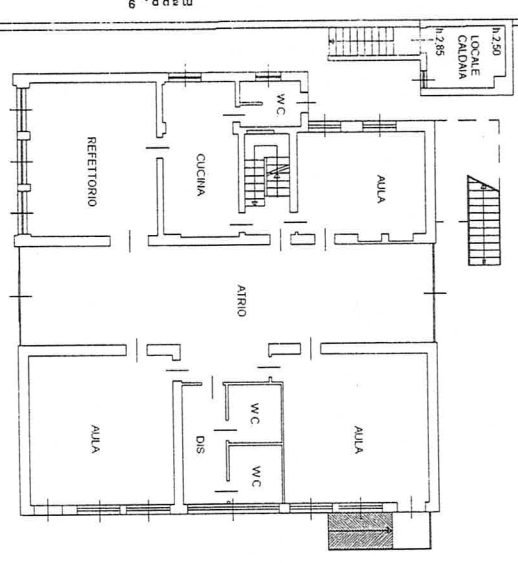
- 1) Planimetria degli immobili
- 2) Istanza di partecipazione

Scheda n. 1  
 Scala 1: 200

mapp. 12

**PIANO TERRA**  
 h. 3,00 mt

**PIANO PRIMO**  
 h. 3,00 mt



CORTILE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA

Cortile di P. T.

Cortile di P. T.

mapp. 250

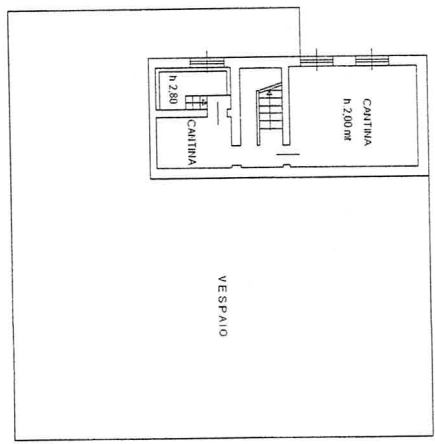
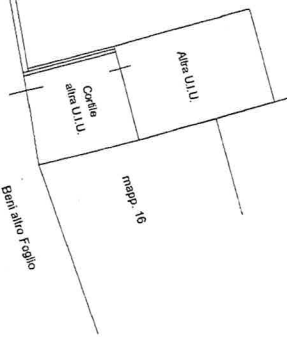
mapp. 251

mapp. 16

mapp. 499

mapp. 499

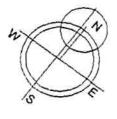
**PIANO INTERRATO**  
 h. 2,00 mt



Piazza Roma

Via Pieve

Banti  
 altro Foglio



**OGGETTO: Avviso esplorativo per la concessione in comodato d'uso gratuito** del fabbricato in Piazza Roma 7 ad uso della scuola dell'infanzia.

Il sottoscritto/a (*nome e cognome*) \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
cod. fiscale \_\_\_\_\_ in proprio conto o in qualità di legale  
rappresentante di:

\_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ partita iva \_\_\_\_\_  
e- mail \_\_\_\_\_ indirizzo pec \_\_\_\_\_  
telefono \_\_\_\_\_

presa visione dell'avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni d'interesse per l'affidamento del servizio in oggetto ed avvalendosi della facoltà concessagli dagli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 per la documentazione relativa alla manifestazione d'interesse in oggetto, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate;

**MANIFESTA L'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA IN OGGETTO**

(*barrare le voci che interessano*)

Come:

**concorrente singolo;**

mandatario capogruppo di:    ◦ **raggruppamento temporaneo** ◦ verticale ◦  
orizzontale, ai sensi degli articoli 45, comma 2, lettera d), e 48, comma  
2, del decreto legislativo n. 50 del 2016;

mandante in:    ◦ **consorzio ordinario** ai sensi degli articoli 45, comma 2, lettera e), e  
48, del decreto legislativo n.50 del 2016;

## **DICHIARA**

(selezionare le dichiarazioni)

- Insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la vigente legislazione ed applicare le norme contrattuali di settore;
- Essere in regola con gli obblighi relativi alla sicurezza sui luoghi di lavoro, essere in possesso di un proprio documento di valutazione dei rischi ed aver provveduto alla nomina di un responsabile del servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- Applicare ai lavoratori dipendenti ed anche ai soci condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro nazionali e locali;
- Essere iscritto alla Camera di Commercio per attività coincidente a quella oggetto del presente appalto, se società cooperativa o consorzio agli altri albi e registri previsti dalla normativa vigente;
- Aver svolto nel corso degli ultimi tre anni scolastici (2019/2020 – 2020/2021 –2021/2022), a favore di Amministrazioni Pubbliche o privati, servizi analoghi a quelli oggetto della presente concessione per tipologia e importo, a regola d'arte e con buon esito
- Di possedere un fatturato specifico medio degli ultimi tre anni (2019-2020-2021) per la gestione di servizi analoghi a quelli di cui alla presente concessione a favore di Pubbliche Amministrazioni, non inferiore ad € 100.000,00 annui.

Dichiaro di aver preso visione dell'informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 per la protezione dei Dati personali emessa dal Titolare del trattamento, ed esprimo il consenso al trattamento dei miei dati personali per le finalità riportate nell'informativa stessa.

Luogo e data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ firma del titolare / legale rappresentante

\_\_\_\_\_ (firmato digitalmente ai sensi D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005)

Allega alla presente:

- **copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del legale rappresentante - soggetto firmatario, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/00.**