

Allegato 1 - delibera di G. C. n. 83 del 18.12.2025

AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER CONCESSIONE, NELLA FORMA DEL COMODATO GRATUITO, DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA ROMA N. 7 PER L'INSEDIAMENTO DI UNA SCUOLA DELL'INFANZIA – PERIODO DAL 1/8/2026 AL 31/7/2028 EVENTUALMENTE PROROGABILE DI ULTERIORI 2 ANNI FINO AL 31/7/2030, NONCHE' CONCESSIONE DI UN CONTRIBUTO ECONOMICO A SOSTEGNO DELL'ATTIVITA' EDUCATIVA

Con il presente avviso, di carattere esclusivamente esplorativo, il Comune di Santo Stefano Lodigiano intende acquisire un numero adeguato di manifestazioni di interesse al fine di individuare soggetti senza scopo di lucro, enti del terzo settore o associazioni, che siano titolari di autorizzazione o accreditamento per la gestione di scuole dell'infanzia, già operanti da almeno tre anni, interessati ad essere invitati alla eventuale successiva procedura finalizzata alla concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile, attualmente adibito a scuola dell'infanzia, denominato "Margherita Carenzi", sito in Piazza Roma n. 7, al fine di mantenere il servizio educativo, **di cui il Comune non ha la titolarità**, nel territorio comunale.

Il servizio di scuola dell'infanzia erogato alle famiglie resta in ogni caso svolto all'interno di un rapporto di diritto privato tra le famiglie che fruiscono del servizio e i soggetti che realizzano le attività, pertanto ogni responsabilità derivante dallo svolgimento degli stessi ricadrà esclusivamente sui soggetti gestori.

L'immobile è attualmente concesso in uso a scuola paritaria con scadenza contrattuale 31.7.2026.

Sono attualmente iscritti n. 19 bambini, di cui n. 2 alla sezione primavera (dati aggiornati al 6.11.2025 da sito UNICA del MIM).

L'Amministrazione comunale rinviene un interesse pubblico rilevante e prioritario rispetto alla valorizzazione economica del bene immobile denominato "Margherita Carenzi", determinato dalla necessità di garantire il servizio alla cittadinanza locale di scuola dell'Infanzia, garantendo da un lato la possibilità formativo-educativa ai bambini, fornendo un concreto e costante aiuto ai genitori che necessitano di strutture adatte all'accoglienza dei minori durante il tempo lavoro, dall'altro sostenendo una valida misura contro lo spopolamento, favorendo il naturale passaggio dei bambini al ciclo scolastico superiore (scuola primaria) locale.

L'intenzione dell'Amministrazione comunale è di garantire la permanenza del servizio di scuola dell'infanzia sul territorio senza soluzione di continuità, per salvaguardare il sistema educativo locale a beneficio dell'utenza. Per questo motivo il presente avviso è destinato a realtà già costituite e consolidate, dati i tempi molto stretti di azione.

1. ENTE PROCEDENTE

Comune di Santo Stefano Lodigiano

Piazza Roma 1 – cap 26849 Santo Stefano Lodigiano (LO)

C.F. 03946030156

Telefono: 037766001

Email: info@pec.comune.santostefanolodigiano.lo.it

Sito internet: www.comune.santostefanolodigiano.lo.it

2. 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'articolo 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.

Il Comune di Santo Stefano Lodigiano si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, di modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura per la concessione dell'immobile di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione della conferma alla contrattualizzazione anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE:

Potranno candidarsi esclusivamente soggetti costituiti in istituto scolastico / istituto scolastico paritario / associazioni scolastiche, che possono dimostrare di possedere i requisiti soggettivi e organizzativi previsti dalla normativa per la gestione di scuole dell'infanzia, con esperienza almeno triennale, nel rispetto dei seguenti requisiti:

- insussistenza di cause di esclusione alla partecipazione a procedure di affidamento di cui all'articolo 94 e seguenti del decreto legislativo 36 /2023 e smi.;
- iscrizione alla Camera di commercio o REA per attività coincidenti con le finalità che l'amministrazione comunale intende garantire, ovvero, gestione servizi scolastici, oppure iscrizione in albi e registri previsti dalla vigente normativa, se cooperativa o consorzio o associazioni iscritte in albi nazionali riconosciuti oppure essere soggetti/enti non commerciali il cui statuto preveda espressamente l'assenza di fine di lucro, il divieto di distribuire anche in modo indiretto utili o avanzi di gestione, l'obbligo di redazione del bilancio, l'obbligo di devoluzione del patrimonio ad altri enti non commerciali svolgenti attività in settori analoghi in caso di scioglimento;
- aver svolto nel corso degli ultimi tre anni servizi analoghi a quello che l'Amministrazione Comunale intende essere garantito;

Resta inteso che la manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio in questione, i quali dovranno essere documentalmente dimostrati dall'assegnatario prima della contrattualizzazione.

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un 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, sito in Piazza Roma n. 7 del Comune di Santo Stefano Lodigiano, 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 vi è la centrale termica.

L'immobile è parzialmente arredato. Si allega inventario con indicazione degli arredi di proprietà comunale (Allegato B).

E' altresì annessa un'area esterna, scoperta, pertinenziale.

Si riportano i dati catastali:

- superficie catastale lorda dei locali, servizi compresi: metri quadri 340
- superficie catastale lorda degli accessori: metri quadri 61
- altezza media locali principali: metri 3,00
- l'area esterna di metri quadri 1.076,00 è prevalentemente a verde con piantumazioni.
- dati energetici: APE del 3 ottobre 2016: classe energetica D
- destinazione urbanistica: l'azzonamento del PGT vigente identifica l'immobile in area standard urbanistico come "*servizi ed impianti tecnologici esistenti*"
- l'unità immobiliare è identificata al foglio 6, mappale 499, subalterno 1, categoria B/5, classe U, consistenza metri quadri 1.171 R. C. 592,68.

E' possibile prendere visione del locale oggetto dell'avviso, previo appuntamento telefonico al numero 0377.66001. Eventuali richieste di informazioni potranno essere inviate all'indirizzo email segreteria@comune.santostefanolodigiano.lo.it.

Si allega planimetria dell'immobile (Allegato C).

5. CONCESSIONE DELL'IMMOBILE

I locali oggetto di concessione, con capienza massima di 50 bambini, verranno affidati nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Concessione dell'immobile, comprensivo di spazio esterno, in comodato d'uso gratuito biennale, con possibilità di rinnovo per un ulteriore biennio di utilizzo delle strutture, previa assunzione di idonei atti amministrativi;
- L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente come scuola dell'infanzia, con possibilità di attivare servizi integrativi per minori fino ai 10 anni, se compatibili con la normativa vigente;
- L'immobile verrà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a totale carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività educativa scolastica prevista, qualora necessarie per l'inizio delle attività educative;
- A seguito di aggiudicazione dei locali, in caso di un numero di bambini iscritti non sufficiente a garantire l'apertura del servizio, secondo normativa nazionale ed eventuale deroga regionale, la penalità applicata sarà la decadenza dell'affidamento con risoluzione del contratto di comodato d'uso. Tale condizione varrà per tutto il biennio di affidamento dei locali e per l'eventuale periodo di proroga;
- Le spese di manutenzione ordinaria, delle utenze (energia elettrica, telefonia, riscaldamento e acqua) e il servizio quotidiano, di massimo 3 ore, di pulizia dei locali sono a totale carico del Comune di Santo Stefano Lodigiano, a tutela del patrimonio comunale e garantendo all'utenza standard igienici e funzionali;
- Il concessionario si impegna a prendere in custodia i locali dalla sottoscrizione del contratto o dal verbale di consegna anticipata.

Inoltre, il concessionario dovrà:

- Mantenere in buono stato e pienamente funzionante il fabbricato, per il quale al momento della consegna verrà steso apposito verbale, e a restituirlo nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato, salvo la normale usura conseguente all'utilizzo;
- Assicurare la pronta riparazione dei beni danneggiati a seguito di condotte negligenti e/o imprudenti imputabili al concessionario stesso;
- Prendere in carico ed utilizzare con la diligenza del buon padre di famiglia tutti gli impianti tecnologici, arredi, attrezzature e materiali a lui affidati ed individuati nel verbale di consegna, che sarà redatto in contraddittorio tra le parti e da queste sottoscritto per accettazione;
- Provvedere alla custodia e vigilanza dei locali, delle attrezzature e dei materiali in esso contenuti o che ivi saranno collocati;
- Provvedere alla richiesta ed ottenimento delle eventuali autorizzazioni amministrative obbligatorie per legge per il regolare funzionamento della struttura;
- Essere fornito di polizza RC da presentare a seguito di aggiudicazione;
- Relazionare annualmente al Comune in merito alle attività svolte e sull'utilizzo dell'immobile; in caso di uso difforme rispetto alla finalità di scuola dell'infanzia – o attività integrative per minori fino ai 10 anni, compatibili con la normativa vigente – il comodato sarà revocato con obbligo di immediata restituzione del bene.

6. CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO

Il servizio di refezione scolastica sarà a carico del Comune, il quale provvederà alla fornitura delle utenze, alle manutenzioni e alla pulizia dei locali, nella misura massima di 3 ore al giorno.

L'Amministrazione comunale inoltre dispone l'erogazione di un contributo economico **destinato all'attività educativa**, volto al sostegno indiretto delle famiglie, a garanzia di un accesso equo e inclusivo ai servizi educativi per la prima infanzia, e, nel contempo, al sostegno indiretto dell'intero sistema educativo locale, per assicurarne continuità e qualità, dato il calo demografico che compromette la sussistenza di plessi scolastici sul territorio e nei territori limitrofi;

Detto contributo sarà erogato ai sensi degli artt. 13, 17 e 23 del vigente Regolamento comunale per la concessione di finanziamenti e benefici economici ad enti pubblici e soggetti privati (C.C. 6 del 18.1.1991), in linea con i dettami di cui all'art. 12 della L. 241/90, pertanto stabilendo quanto segue:

- entità massima del contributo assegnabile € 13.000,00, da erogare in due quote:
 - € 3.000,00 in acconto
 - € 10.000,00 a saldo;
- l'istituto scolastico dovrà presentare la richiesta di erogazione della quota d'acconto corredata dal programma delle proprie attività educative, prima dell'inizio delle stesse, coincidente con l'inizio dell'anno scolastico;
- l'istituto scolastico, entro 60 giorni dal termine delle attività, coincidente con la fine dell'anno scolastico, dovrà presentare richiesta di erogazione del saldo, corredata dal rendiconto dettagliato delle spese sostenute per l'attività educativa finanziate dal contributo comunale;
- la rendicontazione dovrà contenere la relazione dettagliata sulle attività svolte e dovrà essere accompagnata da idonea documentazione giustificativa (fatture d'acquisto di beni o servizi);
- qualora il contributo venisse utilizzato per la parziale copertura delle spese di personale educativo, la rendicontazione dovrà essere corredata da un'autocertificazione, ai sensi del DPR 445/00 a firma del legale rappresentante, contenente le dettagliate voci di spesa con evidenza della quota finanziata dal contributo comunale.

In alternativa sarà possibile presentare una dichiarazione asseverata da professionista abilitato (commercialista, consulente del lavoro o similari);

- l'importo del contributo potrà subire variazioni in diminuzione in caso di rendicontazione inadeguata;
- ai sensi dell'articolo 35 del D.L. 30 aprile 2019, n. 34 (Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi) cd. "Decreto crescita", convertito con modificazioni dalla L. 28 giugno 2019, n. 58, il beneficiario dovrà pubblicare nei propri siti internet o analoghi portali digitali, entro il 30 giugno di ogni anno, le informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, agli stessi effettivamente erogati nell'esercizio finanziario precedente dalle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

Si precisa che i trasferimenti del fondo nazionale per il sistema integrato zerosei saranno ripartiti sulla base delle direttive regionali.

7. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione dell'immobile è prevista in comodato d'uso gratuito biennale, **dal 1 agosto 2026 al 31 luglio 2028, con possibilità di rinnovo per un ulteriore biennio**, previa assunzione di idonei

atti amministrativi, comprensivo dei costi di manutenzione, pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua e telefonia a carico del Comune di Santo Stefano Lodigiano e comprensivo del contributo economico per il sostegno delle attività educative.

8. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta in lingua italiana, secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato A), debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante o soggetto munito di procura (allegare la procura).

Alla manifestazione dovranno allegarsi:

- copia documento d'identità del sottoscrittore in caso di firma autografa;
- eventuale procura.

La manifestazione d'interesse dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC info@pec.comune.santostefanolodigiano.lo.it, entro e non oltre il giorno **28.12.2025** ore 23.59. Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER CONCESSIONE, NELLA FORMA DEL COMODATO GRATUITO, DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA ROMA N. 7 PER L'INSEDIAMENTO DI UNA SCUOLA DELL'INFANZIA – PERIODO DAL 1/8/2026 AL 31/7/2028 EVENTUALMENTE PROROGABILE DI ULTERIORI 2 ANNI FINO AL 31/7/2030, NONCHE' CONCESSIONE DI UN CONTRIBUTO ECONOMICO A SOSTEGNO DELL'ATTIVITA' EDUCATIVA". Saranno ammesse le manifestazioni d'interesse firmate elettronicamente o firmate olograficamente corredate da un documento d'identità in corso di validità. Non saranno ammesse le manifestazioni pervenute oltre il termine sopra indicato e/o ad indirizzi PEC diversi o con modalità diverse da quelli autorizzati.

9. FASE SUCCESSIVA ALLA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Sulla base delle manifestazioni ricevute il Comune di Santo Stefano Lodigiano procederà ad invitare i soggetti qualificati che abbiano validamente manifestato il loro interesse a partecipare alla procedura di cui al presente avviso.

L'amministrazione si riserva la facoltà di contrattualizzare a fronte della presentazione di una sola manifestazione d'interesse, previa conferma da parte del soggetto interessato.

10. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'eventuale successiva procedura si baserà sui seguenti criteri.

Verranno assegnati al massimo 100 punti sulla valutazione delle autodichiarazioni pervenute in merito all'esperienza acquisita in precedenti analoghi servizi di gestione di scuole dell'infanzia nell'ultimo quinquennio.

A parità di punteggio, l'ordine di assegnazione avverrà in ragione della cronologia delle autodichiarazioni pervenute, rilevabili dal numero di protocollo a ciascuna di esse assegnato, ai sensi dell'art. 9, comma 6, del regolamento per le concessioni di immobili di proprietà comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 24.01.2022, e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28.05.2022.

CRITERI DI VALUTAZIONE DEL SERVIZIO		p.ti 100
A.1	Esperienza acquisita in precedenti analoghi servizi di gestione Scuola dell'Infanzia nell'ultimo quinquennio. E' previsto l'affidamento di p.ti 6 per ogni anno di gestione negli ultimi cinque (considerando in egual misura la gestione di più sedi o distaccamenti).	30
A.2	Personale cumulativo impiegato nella gestione dei precedenti analoghi servizi di gestione Scuola Infanzia nell'ultimo quinquennio. Viene premiato un maggior impiego di risorse all'interno delle strutture e quindi facenti parte dello staff organizzativo, nella misura di p.ti 6 per ogni anno di servizio qualora il personale dimostrato sia maggiore di n. 2 addetti (criterio da intendersi comprensivo delle diverse sedi eventualmente oggetto di gestione).	30
A.3	Quantitativo di bambini oggetto delle precedenti gestioni in servizi analoghi di gestione Scuola dell'Infanzia, da intendersi sempre legati al periodo relativo all'ultimo quinquennio. Viene affidato un punteggio di p.ti 4 per ogni anno di riferimento qualora venga dimostrata l'iscrizione di una quota di bambini superiore a 18 (criterio da intendersi comprensivo delle diverse sedi eventualmente oggetto di gestione).	20
A.4	Gestione della sezione primavera nell'ultimo quinquennio. Viene affidato un punteggio di p.ti 4 per ogni anno di servizio di gestione di almeno una sezione primavera.	20

11. ALTRE INFORMAZIONI

Il servizio di refezione scolastica sarà a carico del Comune.

Il servizio di scuola dell'infanzia erogato alle famiglie resta in ogni caso svolto all'interno di un rapporto di diritto privato tra le famiglie che fruiscono del servizio e i soggetti che realizzano le attività, pertanto ogni responsabilità derivante dallo svolgimento degli stessi ricadrà esclusivamente sui soggetti gestori.

Il Responsabile Unico del Procedimento, nonché referente tecnico, è la dott.ssa Patrizia Ronzi del Comune di Santo Stefano Lodigiano, tel. 037766001 – e-mail segreteria@comune.santostefanolodigiano.lo.it.

Nel caso in cui, a seguito del presente avviso, le manifestazioni di interesse valide pervenute fossero maggiori di 5, l'Amministrazione si riserva la facoltà di invitare alla successiva procedura tutti gli operatori interessati o solo i 5 idonei individuati mediante sorteggio pubblico, di cui sarà data successiva notizia.

L'affidamento potrà avere luogo anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse che comporterà la diretta contrattualizzazione.

12. 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.

1. 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'intestazione.

Il DPO del comune di Santo Stefano Lodigiano è l'avv. Martina Marchetti, reperibile ai seguenti contatti:

e-mail marchetti@avvocatomartinamarchetti.it,
pec avvmartinamarchetti@pec.ordineavvocatinovara.it.

2. 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)

3. 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.

4. 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.

5. 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.

13. PUBBLICITA'

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, nella homepage del sito istituzionale e nella sezione Amministrazione Trasparente del Comune, e nella piattaforma Sintel di ARIA – Regione Lombardia.