



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO ISTRUZIONE - CULTURA - SPORT - ASSISTENZA -
TEMPO LIBERO

N. 491

DETERMINAZIONE

del 18 luglio 2025

**OGGETTO: GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI
DESTINATI A MICRONIDO SITI IN MONDOVÌ, FRAZIONE
SANT'ANNA. AVVIO PROCEDURA.**

Il sottoscritto SGARLATO DIEGO , Responsabile del Dipartimento Istruzione - Cultura - Sport - Assistenza - Tempo Libero;

Premesso che:

- è attiva, dall'anno 2006, nella frazione di S. Anna Avagnina, Via dei Tigli n. 1/A una struttura adibita al servizio di micro-nido, realizzata dal Comune utilizzando finanziamenti regionali (fondi art. 70 L. 448/2001 di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 80-9710 del 16/06/2003), contributi della Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo e fondi propri;
- tale struttura ha consentito di ampliare i servizi all'infanzia a titolarità privata messi a disposizione delle famiglie, rispondendo parzialmente al fabbisogno che a questo Comune è noto giusta verifica delle liste d'attesa dell'Asilo Nido comunale;
- la Regione Piemonte ha finanziato la realizzazione di tale struttura vincolando il proprio concorso finanziario al mantenimento della finalità d'uso inizialmente stabilita;
- i locali del micro-nido dal 2006 sono stati oggetto di concessione d'uso ad operatori economici specializzati, individuati a seguito di procedure di evidenza pubblica, che hanno garantito il servizio con continuità;

Considerato che, in ragione della risoluzione anticipata per inadempimento del concessionario della precedente concessione d'uso, occorre provvedere all'avvio di una procedura di evidenza pubblica per la scelta del nuovo concessionario della struttura in argomento;

Rilevato che la concessione d'uso dei locali in parola non soggiace alla disciplina normativa del codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 36/2023, ai sensi dell'art. 181 comma 2 del decreto medesimo, il quale richiama la Direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26/02/2014;

Richiamato altresì l'art. 55 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nel testo riformato con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 30/11/2015, il quale, in materia

di concessioni amministrative, stabilisce che:

“Il Comune può disporre l'utilizzo di beni demaniali o facenti parte del patrimonio indisponibile attraverso una concessione amministrativa, previa deliberazione, con cui sono definiti gli indirizzi cui il responsabile dovrà attenersi nelle successive fasi di scelta del contraente.

Con successiva determinazione a contrattare, con i contenuti di cui al precedente art. 8, sono definite le modalità di scelta del contraente, che deve avvenire di norma a mezzo di procedura ad evidenza pubblica, la durata, il canone di concessione e le relative modalità di corresponsione, le forme di pubblicità e le clausole ritenute essenziali, ivi compresa l'approvazione della bozza di contratto”;

Evidenziato che, con deliberazione n. 164 del 04/07/2025, la Giunta Comunale ha stabilito i criteri e gli indirizzi funzionali all'avvio della gara pubblica per la concessione in uso dei locali del micronido ubicato in frazione S. Anna Avagnina;

Considerato che le suddette linee di indirizzo prevedono un criterio di scelta dell'aggiudicatario che valuti, attribuendovi la medesima importanza, il canone concessorio offerto ed il progetto educativo presentato così da rendere maggiormente efficace ed efficiente l'azione amministrativa prodromica all'eventuale sottoscrizione di apposita convenzione per l'erogazione dei contributi regionali volti ad abbattere i costi di gestione delle strutture e delle rette in capo agli utenti residenti nonché per permettere all'amministrazione procedente di verificare che il vincolo di utilizzo della struttura sia rispettato, con particolare attenzione alla differenza tra i concetti di “micronido” e “baby parking” in ragione del fatto che quest'ultima definizione non si ritiene rispondente al vincolo attribuito all'immobile;

Ritenuto pertanto di provvedere all'avvio della procedura di evidenza pubblica per la scelta del soggetto privato al quale concedere l'uso dei suddetti locali, nel rispetto delle linee di indirizzo espresse dalla Giunta Comunale con la suddetta deliberazione e del regolamento anzi richiamato;

Dato atto che, a tale scopo, si è provveduto alla stesura di un progetto e del capitolato speciale d'oneri e condizioni, volti a definire i termini con i quali vengono concessi i locali e la loro destinazione d'uso, nonché di un disciplinare di gara;

Considerato che:

- la scelta del concessionario verrà effettuata mediante gara pubblica;
- il canone per la concessione d'uso dei locali posto a base di gara è stabilito in € 100,00 (cento/00) mensili (oltre I.V.A.), pari ad annui € 1.200,00 (milleduecento/00) (oltre I.V.A.);
- la concessione sarà aggiudicata al concorrente che otterrà il maggior punteggio con riferimento ai seguenti criteri:
 - o il maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara pari ad € 100,00 (cento/00), per complessivi € 1.200,00 annui (50 punti/100);
 - o le linee di indirizzo/progetto educativo presentato (50 punti/100);
- la concessione avrà una durata di 3 anni, a partire dal 1° settembre 2025; il Comune, si riserva la facoltà, allo scadere del periodo contrattuale, di rinnovare la concessione in oggetto di ulteriori tre anni, alle medesime condizioni contrattuali;

Riconosciuto che l'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, recante il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, prevede che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che:

- con il contratto si intende concedere in uso i locali siti in Mondovì, Via dei Tigli n. 1/A Frazione di Sant'Anna Avagnina destinandoli a micronido così da ampliare l'offerta di servizi di natura privata all'infanzia presenti sul territorio;
- il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa, avrà per oggetto la concessione in uso dei locali dell'edificio ubicato in frazione S. Anna Avagnina, via dei Tigli 1/A, destinati a micro nido, conterrà le clausole di cui all'allegato capitolato speciale;
- il contraente sarà scelto tramite procedura di gara pubblica, ai sensi della legge sul procedimento amministrativo n. 241/90, del R.D. 827 del 23/05/1924 per quanto applicabile e dell'art. 55 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nel testo riformato con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 30/11/2015;

Vista la seguente documentazione di gara, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- Progetto e Capitolato speciale d'oneri e condizioni (All. A), con allegati:
 - o A1 – planimetria dei locali del micro-nido di S. Anna Avagnina e documentazione fotografica;
 - o A2 – piano delle manutenzioni ordinarie del micro-nido di S. Anna Avagnina;
 - o A3 – elenco dotazioni e arredi;
 - o A4 – schema di contratto per la concessione in uso locali micro-nido S. Avagnina;
- Disciplinare di gara (All. B);
- Avviso di gara (All. C);
- Modello di istanza – MOD_1;
- Modello di offerta – MOD_2;
- Modello di proposta progettuale – MOD_3.

Ritenuto di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di gara sul sito internet del Comune di

Mondovì (sezione amministrazione trasparente - beni immobili e gestione patrimonio - Procedure di concessioni, comodati, locazioni ed affitti beni immobili comunali) e all'albo pretorio del Comune;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 adottata in data 25/11/2024 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, nonché le successive variazioni;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 adottata in data 28/12/2024 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2025/2027, nonché le successive variazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 22/02/2025 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027, nonché le successive variazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 28/03/2025 di approvazione del PIAO per il triennio 2025/2027;

Riconosciuto che la presente deliberazione è coerente con il DUP 2025-2027, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 25/11/2024, afferendo, in particolare, all'obiettivo operativo della missione 12 programma 01;

Richiamati:

- il D. Lgs. 267/2000;
- la L. 241/1990;
- il R.D. 827/1924;
- il D.lgs n. 36/2023;
- l'art. 55 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. 267/2000, da parte del competente responsabile del servizio;

D E T E R M I N A

- 1) Di approvare, nei termini indicati in narrativa, la determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, per la concessione d'uso dei locali destinati a micro-nido, edificio sito in frazione S. Anna Avagnina, via dei Tigli 1/A.
- 2) Di indire, conseguentemente, una gara ad evidenza pubblica per la scelta del concessionario, ai sensi della legge sul procedimento amministrativo n. 241/1990, del Regio Decreto 827 del 23/05/1924 e del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, dando atto che la concessione d'uso sarà aggiudicata al concorrente che otterrà il maggior punteggio con riferimento ai seguenti criteri: il maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara e le linee di indirizzo/progetto educativo presentato.

3) Di approvare i seguenti documenti di gara, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Progetto e Capitolato speciale d'oneri e condizioni (All. A), con allegati:
 - A1 – planimetria dei locali del micro-nido di S. Anna Avagnina e documentazione fotografica;
 - A2 – piano delle manutenzioni ordinarie del micro-nido di S. Anna Avagnina;
 - A3 – elenco dotazioni e arredi;
 - A4 – schema di contratto per la concessione in uso locali micro-nido S.Avagnina;
- Disciplinare di gara (All. B);
- Avviso di gara (All. C);
- Modello di istanza – MOD_1;
- Modello di offerta – MOD_2;
- Modello di proposta progettuale – MOD_3.

4) Di riconoscere che:

- il canone per la concessione d'uso dei locali posto a base di gara è stabilito in € 100,00 (cento/00) mensili (oltre I.V.A.), pari ad annui € 1.200,00 (milleduecento/00) (oltre I.V.A.);
- la concessione sarà aggiudicata al concorrente che otterrà il maggior punteggio con riferimento ai seguenti criteri:
 - il maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara pari ad € 100,00 (cento/00), per complessivi € 1.200,00 annui (50 punti/100);
 - le linee di indirizzo/progetto educativo (50 punti/100);
- la concessione avrà una durata di 3 anni, a partire dal 1° settembre 2025; il Comune, si riserva la facoltà, allo scadere del periodo contrattuale, di avvalersi di rinnovare la concessione in oggetto di ulteriori tre anni, alle stesse condizioni contrattuali;
- si provvederà alla pubblicazione dell'avviso di gara sul sito internet del Comune di Mondovì (sezione amministrazione trasparente- beni immobili e gestione patrimonio - Procedure di concessioni, comodati, locazioni ed affitti beni immobili comunali), e all'albo pretorio del Comune;
- il canone di concessione, nella misura risultante dal rialzo offerto sul canone posto a base di gara, sarà accertato al cap. 480/0 dell'entrata del bilancio 2025/2027 per

ciascun esercizio finanziario e sarà previsto agli appositi capitoli del bilancio relativo agli anni successivi (codice Piano Finanziario livello V E.3.01.03.01.003);

- oltre al canone il concessionario verserà a consuntivo previa richiesta da parte del Comune, la quota parte delle spese concernenti le utenze (riscaldamento e acqua potabile) dei locali oggetto di concessione, sulla base dei consumi rilevati; il rimborso per le spese relative alle utenze sarà accertato al cap. 574/0 del bilancio corrente (codice Piano Finanziario livello V E 3.05.02.03.005).

5) Di nominare quale responsabile unico del procedimento la Dott.ssa Diletta Magagna

Mondovì, li 18 luglio 2025

IL DIRIGENTE / IL RESPONSABILE
SGARLATO DIEGO *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa