



# Comune di Frassineto Po



Regione Piemonte Provincia di Alessandria Comune del Parco Fluviale del Po

P.zza del Municipio n° 6 - 15040 Frassineto Po (AL)  
Tel. 0142.482413 Fax 0142.482593 [www.comune.frassinetopo.al.it](http://www.comune.frassinetopo.al.it)  
e-mail [info@comune.frassinetopo.al.it](mailto:info@comune.frassinetopo.al.it) PEC  
[protocollo@pec.comune.frassinetopo.al.it](mailto:protocollo@pec.comune.frassinetopo.al.it) Cod. Fisc. 82001150067 - P. IVA  
00868210063

## AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN C.SO ROMA n.6 PER "SERVIZI SCOLASTICI"

### SI RENDE NOTO

Che il Comune di Frassineto Po, intende concedere in locazione l'unità immobiliare di proprietà sita in Frassineto Po in c.so Roma , 6 catastalmente individuata al Fg. 17, particella 2018, Sub 1 – secondo gli indirizzi espressi con le seguenti deliberazioni:

con delibera di GC n. 36 del 26/03/2025 :

- Confermare l'uso dell'immobile ai fini scolastici o parascolastici con particolare e prioritaria attenzione all'educazione ed assistenza dei bambini in età prescolare (dai 3 mesi ai 3 anni) con riferimento all'insediamento di forme di servizi educativi per l'infanzia, quale attività integrativa e complementare rispetto ai servizi che rientrano tra le funzioni istituzionali della Pubblica Amministrazione;
- procedere ad un affidamento attraverso un bando ad evidenza pubblica, a soggetti terzi a titolo oneroso per un periodo di anni 6;
- privilegiare, nella ricerca dell'utilizzatore, progetti d'uso meritevoli sotto il profilo della qualità.
- di applicare le riduzioni stabilite dall'amministrazione nella giunta in parola rispetto all'importo del canone.  
Tali riduzioni sono volte :
  - agevolare l'inserimento di realtà per l'apprendimento e l'educazione dei bambini in età prescolare ed offrire alle famiglie la possibilità di godere di un servizio di alto livello sul proprio territorio comunale ;
  - consentire una maggiore appetibilità per i soggetti interessati al fine di perseguire l'ulteriore obiettivo dell'amministrazione di operare risparmi sulle spese di gestione dei propri immobili;
- di stabilire che per l'offerta tecnica venga attribuito il punteggio massimo di 70 mentre per quella economica il punteggio massimo di 30;
- di stabilire, altresì, quali requisiti per la concessione in locazione dello spazio:
  - a) avere svolto, negli ultimi 5 (cinque) anni, attività significative di carattere scolastico nello specifico servizi educativi per l'infanzia in Comuni vicini

Tutto ciò premesso, con il presente avviso si intende acquisire manifestazione di interesse alla locazione del suddetto immobile, rispetto ai criteri di selezione successivamente rappresentati, in attuazione degli indirizzi espressi con la richiamata Delibera di Giunta Comunale.

Si evidenzia peraltro che l'art. 56, comma 1 lettera e), del D.Lgs 36/2023 e s.m.i esclude dall'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici le procedure aventi ad oggetto la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti, o altri immobili. Saranno pertanto applicati, in analogia, gli articoli del suddetto D.Lgs solo laddove espressamente richiamati. Parimenti, il principio è applicato anche con riferimento alle disposizioni dettate dal DPR 296 del 2005, *"Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato"*.

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente; l'unico scopo è quello di individuare soggetti disponibili ad essere invitati a presentare offerta alle successive procedure di gara.

#### Art. 1 – DESCRIZIONE DEL BENE

Immobile è localizzato in c.so Roma n.6 contraddistinto al catasto al F. 17, particella 2018, sub 1, nell'attuale stato di fatto, costituito al piano terra da ingresso, un locale mensa-refettorio, un'aula, una sala polivalente, un dormitorio, due w.c. per alunni, un w.c. per operatori per una superficie lorda di mq.302,00, al piano primo, ripostiglio, per una superficie lorda di mq.32,00, accesso al locale C.T., spazio pertinenziale antistante ad uso esclusivo di mq.294

L'immobile ricade in area avente destinazione urbanistica aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale di interesse comune regolata dal PRG Unionale, nonché dall'art. 6 delle norme di attuazione.

Attuale categoria catastale B/5.

L'immobile è altresì identificato nella allegata planimetria quale parte integrante del presente avviso sotto la lettera "A"

#### ART. 2 – CONDIZIONI

Tipo di contratto: locazione ad uso diverso da abitazione **per anni 6 normato dal codice civile e dalla Legge 392 del 1978.**

Vincolo d'uso: fini scolastici con particolare e prioritaria attenzione all'educazione ed assistenza dei bambini in età prescolare.

Soggetti destinatari: soggetti privati, operatori del terzo settore, purché presentino un progetto di utilizzo coerente con le linee guida di cui alla delibera di giunta citata.

Canone base: € 184,00 (50 % di € 368,00) mensili, da adeguare annualmente alle variazioni dell'indice ISTAT.

E' vietato il subaffitto dell'immobile.

#### ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI e REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

In applicazione degli indirizzi di GC n. 36 del 25/03/2025 , potranno presentare manifestazione di interesse alla presente procedura per l'assegnazione in locazione dello spazio sito in c.so Roma n.6, soggetti privati conduttori di strutture educative per bambini in età prescolare (dai 3 mesi ai 3 anni) e operatori del terzo settore già operanti nello stesso ambito,

La natura dei soggetti interessati dovrà essere dimostrata con la presentazione di copia dello statuto e dell'atto costitutivo o di altro atto di natura giuridica a comprova dell'associazione.

I soggetti interessati concorrenti devono obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione, i sottoelencati requisiti, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della richiesta, da attestare preventivamente mediante dichiarazione sostitutiva, sottoscritta dal/i titolari o dal/i legale/i rappresentante/i o da altra/e persona/e munita di specifici poteri di firma in conformità alle previsioni previste dal DPR 445 del 2000:

- inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali dell'associazione o dell'associazione medesima, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'articoli 94-95 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.;
- insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 D.Lgs 159/2011;
- insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto interessato e/o concorrente rispetto ai dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo e dell'insussistenza di contratti di lavoro o incarichi attribuiti dal soggetto concorrente ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi e negoziali per conto dell'amministrazione concedente, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ovvero assenza di conflitti di interesse e di condizioni di incompatibilità, normate dall'articolo 63 e seguenti del D.Lgs 267/2000 e norme collegate D.Lgs 39/2013.

#### ART. 4 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati possono inviare la propria candidatura utilizzando il modello allegato "B" che dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Frassineto Po piazza del Municipio n.6 mediante consegna a mano, ovvero spedizione postale a mezzo raccomandata A/R o con posta certificata al seguente indirizzo [protocollo@pec.comune.frassinetopo.al.it](mailto:protocollo@pec.comune.frassinetopo.al.it)

**entro e non oltre le ore 18.00 del giorno 28/05/2025**

corredando la stessa di copia fotostatica di un documento di identità valido .

L'invio telematico a un indirizzo diverso da quello indicato nel presente avviso non sarà ritenuto valido.  
L'invio della candidatura è a totale rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.  
Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'ora di arrivo.  
Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.  
Qualora si renda necessario un sopralluogo nei locali oggetto del presente avviso, è possibile concordare una data contattando il Responsabile dei Servizi Tecnici indicato successivamente.

#### ART. 5 – PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Scaduto il termine di ricezione della manifestazione di interesse, si procederà a verificare i requisiti dei candidati previsti all'articolo precedente e, i soggetti interessati in possesso dei requisiti di ammissione, saranno invitati a formulare migliore offerta, a mezzo di successiva **lettera d'invito** secondo le modalità che verranno in essa indicate.

In particolare l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, risultante dalla somma delle valutazioni attribuite. A tal fine si specificano di seguito i criteri di valutazione delle offerte:

##### Offerta Tecnica/Qualitativa

Totale punteggio complessivo 70 punti:

- 1) progetto di utilizzo scolastico punteggio max 50 articolato nel seguente modo:
  - descrizione orientamento pedagogico, metodologia di coinvolgimento famiglia, con particolare riguardo agli aspetti legati all'educazione, alla cura, al gioco, alla crescita, allo sviluppo delle risorse del bambino fino a punti 20;
  - individuazione di idee e iniziative nuove e significative da organizzare per favorire la socializzazione e il coinvolgimento dei soggetti esterni punti 10;
  - iniziative di supporto alla genitorialità punti 10
  - azioni per la visibilità e la promozione delle iniziative da sviluppare sul territorio per il coinvolgimento e l'interesse della collettività fino a punti 5;
  - orari di funzionamento fino a punti 5;
- 2) agevolazioni per l'ingresso di bambini di famiglie residenti presso il Comune di Frassineto Po fino a punti 20;

##### Offerta economica

Totale punteggio complessivo 30 punti:

Per quanto concerne l'offerta economica i punti assegnati saranno calcolati proporzionalmente all'aumento offerto in termini percentuale sul valore base di € 184,00, assumendo come riferimento punti 30 al maggiore aumento offerto e punti 0 all'offerta con minore aumento. Alle offerte intermedie verrà calcolato il punteggio con proporzione diretta rispetto ai due valori di minimo e massimo.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà ottenuto il punteggio complessivo tra Offerta Tecnica/Qualitativa e Offerta Economica, più elevato.

## ART. 6 ONERI ED OBBLIGHI IN CAPO AL LOCATARIO

Saranno a carico del conduttore tutte le spese di gestione dei locali e delle aree, forniture e consumi di energia elettrica, acqua e gas oneri di pulizia e di ordinaria manutenzione dell'immobile e ogni altro onere amministrativo, autorizzativo l'attività previste nel progetto da presentarsi presso gli uffici competenti e comunque di tutte quelle attività, anche correlate, che si intendono attivare presso i locali.

Deposito cauzionale nella misura del 10% del canone annuo complessivo.

Il conduttore dovrà presentare idonea polizza assicurativa valida per la durata della locazione a copertura della responsabilità civile verso terzi e per danno provocato.

## ART. 7 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini della regolare esecuzione del contratto, l'aggiudicatario/il contraente dovrà necessariamente trattare dati personali per conto del Comune di Lodi.

Per tale motivo, in osservanza di quanto stabilito dalla normativa vigente e, in particolare, dall'articolo 28 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e dall'articolo 29 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, così come modificato dalla legge 20 novembre 2017, n. 167 e novellato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679, l'aggiudicatario/il contraente, all'atto della sottoscrizione del contratto, verrà designato quale Responsabile "esterno" del Trattamento, assumendo gli obblighi e le responsabilità connesse a tale ruolo. Relativamente a detto trattamento, si precisa che il Titolare è il Comune di Frassineto Po.

A seguito della designazione, l'aggiudicatario/contraente dovrà impegnarsi all'osservanza della normativa in materia di protezione dei dati personali nonché alle istruzioni impartite dal Titolare del Trattamento, adottando le opportune misure atte a garantire la sicurezza dei dati personali che dovranno essere correttamente trattati. A tal fine il contraente, prima dell'avvio delle attività, dovrà provvedere alla designazione degli "Incaricati del Trattamento" che saranno coinvolti nella realizzazione delle attività oggetto dell'appalto e comportanti il trattamento di dati personali, comunicando i relativi nominativi all'appaltante. Inoltre dovrà fornire idonee garanzie del pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo relativo alla sicurezza dei dati così come previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento alle misure tecniche, informatiche, organizzative, logistiche e procedurali di sicurezza, adottate per minimizzare i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta. Dovrà, inoltre, sottoscrivere per accettazione l'apposito atto di designazione in qualità di Responsabile esterno per il trattamento dati in nome e per conto del Comune di Lodi relativamente ai dati trattati nell'esecuzione del rapporto contrattuale che gli verrà sottoposto.

## ART. 8 – INFORMAZIONI

Riguardo al presente avviso – pubblicato all'albo pretorio, sul sito internet del Comune di Frassineto Po alla sezione AVVISI, possono essere richiesti informazioni e/o chiarimenti presso l'ufficio tecnico del Comune di Frassineto Po ai seguenti recapiti:

Geom. Rubatto Alessandra – 0142-482413 nei giorni di martedì e mercoledì e-mail  
[tecnico@comune.frassineto.al.it](mailto:tecnico@comune.frassineto.al.it);

Responsabile del Procedimento: Geom. Rubatto Alessandra

Frassineto Po 13/05/2025

f.to Il  
responsabile del  
Procedimento  
Rubatto  
geom.Alessandra