



Comune di Piancogno

Provincia di Brescia

Via Nazionale n. 49 – CAP 25052 – C.F. 00948230172 – P.I. 00590410981

UFFICIO TECNICO

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N° 61 DEL 14/07/2025

OGGETTO :

**CONCESSIONE DI TALUNI LOCALI SITI ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIALE STAZIONE N.2 AD ESCLUSIVA DESTINAZIONE D'USO PER SERVIZI PER LA PRIMA INFANZIA PER UTENTI 0-3 ANNI:
APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI CONCESSIONE IN ESECUZIONE DEI CRITERI ESPRESSI DALLA GIUNTA COMUNALE**

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

PREMESSO CHE:

- il Comune di Piancogno è proprietario di numerosi beni immobili, tra i quali si annovera - per quanto qui d'interesse - gli spazi presenti all'interno del compendio immobiliare sito in Piancogno (BS), Viale Stazione n.2, catastalmente individuato al NCEU del Comune Censuario di Piancogno, sez. PIA, foglio 23, mappale 5398, sub. 02; immobile affidato all'Istituto Comprensivo di Esine per l'erogazione del servizio scolastico d'infanzia;
- l'immobile sopra citato presenta una dislocazione degli spazi ampia e sovrabbondante per il servizio ora affidato all'Istituto Comprensivo di Esine ed è pertanto possibile scorporare da tale affidamento parte di locali (come da planimetria allegata) affinché essi possano essere destinati in maniera esclusiva a servizi per la prima infanzia (0-3 anni), senza che venga meno l'efficienza del servizio ora offerto dall'Istituto Comprensivo di Esine;

DATO ATTO CHE:

- la gestione dei beni del patrimonio dell'Ente si sostanzia anche nel trasferimento temporaneo a terzi dell'uso degli stessi per finalità connesse con l'attività di promozione della socialità, di aggregazione della comunità, di supporto alla quotidianità della vita familiare ed erogazione di servizi formativi, educativi ed assistenziali;
- la porzione di locali scorporabili dal sopracitato compendio può produrre un reddito per l'ente;
- l'utilizzo dei locali scorporabili dal sopracitato compendio, comportano per l'ente un costo inteso nell'erogazione di energia elettrica, acqua potabile e riscaldamento non quantificabile

unitariamente per i locali definiti a causa dell'assenza di sistemi di contabilizzazione dedicati;

- la destinazione per tali locali, visto il compendio in cui essi si collocano, si ritiene possa essere esclusivamente quella di servizi per la prima infanzia (0-3 anni);
- il Comune di Piancogno alla data odierna non eroga direttamente un servizio educativo per la prima infanzia ma intende favorire l'attivazione dello stesso, a tal fine ritenendo opportuno mettere a tal fine a disposizione i propri locali;

CONSIDERATO CHE lo strumento giuridico idoneo al trasferimento temporaneo dell'uso dei beni del patrimonio disponibile qui oggetto d'interesse, consideratene le caratteristiche, la collocazione, la natura del bene, la destinazione rivolta esclusivamente a servizi per la prima infanzia (0-3 anni), nonché le precedenti premesse, è quella della concessione di bene strumentale, il quale consente - oltre al permanere del potere autoritativo in capo alla Pubblica Amministrazione - anche favorire la valorizzazione del patrimonio pubblico

ATTESO CHE per il perseguimento del pubblico interesse, nel rispetto delle leggi ed in coerenza con le linee strategiche dell'Amministrazione, si intende utilizzare il patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente, non destinato ad uso abitativo e per fini istituzionali, mettendolo a disposizione di soggetti terzi, affinché possano svolgere la propria attività a favore e nell'interesse della comunità, potenziando il servizio pubblico oggi esistente rivolto alle famiglie del territorio;

RILEVATO CHE con comunicazione prot. 6893 del 01.07.2025 l'Amministrazione Comunale ha informato con la dirigente scolastica dell'Istituto Comprensivo di Esine, Lucia Rinchetti dell'intenzione di scorporare parte dei locali presenti all'interno compendio immobiliare sito in Piancogno (BS), Viale Stazione n.2, catastalmente individuato al NCEU del Comune Censuario di Piancogno, sez. PIA, foglio 23, mappale 5398, sub. 02, immobile oggi affidato all'Istituto Comprensivo di Esine per l'erogazione del servizio scolastico d'infanzia al fine di poterli affidare in concessione, mediante Avviso ad evidenza pubblica, ad un soggetto privato in possesso dei requisiti per l'utilizzo alla sola destinazione di servizi educativi per fascia d'età 0-3 anni;

RICHIAMATO il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile secondo cui il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni;

RICHIAMATO ALTRESÌ l'art. 118, comma 4 della Costituzione Italiana, ai sensi del quale *“Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà*

RAMMENTATO CHE il Comune rappresenta il territorio e ne cura i propri interessi, valorizzando le realtà presenti, e in funzione del principio di sussidiarietà orizzontale (ex art. 118 Cost.), favorisce le libere forme associative nel perseguimento di interessi che incidono e si sovrappongono all'interesse generale della comunità: un'identità di scopo, un interesse pubblico disseminato negli articoli della Costituzione Italiana, oltre ad una nutrita produzione normativa nazionale e regionale, sempre celebrata negli Statuti comunali;

PRESO ATTO della deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 30.06.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'Amministrazione Comunale ha inteso formulare specifico indirizzo al sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica volta alla concessione strumentale dei beni in oggetto, a tal fine determinandone i criteri, tra i quali si annoverano:

- l'assegnazione dei beni strumentali del patrimonio disponibile dell'Ente avverrà mediante lo strumento della concessione di bene strumentale, disponendo che ciò avvenga ad uso esclusivo per servizi per la prima infanzia per utenti in fascia d'età 0-3 anni;
- il contratto di concessione avrà durata di n. 1 anno, con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso, eventualmente rinnovabile per ulteriore n. 1 anno;
- il canone di concessione da porre a base di gara è determinato in € 2.000,00 oltre IVA di legge;
- i soggetti ammessi a partecipare sono le imprese singole o associate, le società, le cooperative sociali, le associazioni, in possesso dei requisiti morali e professionali prescritti per i soggetti che concludono contratti con la pubblica amministrazione previsti dalla normativa vigente, art. 94, 95, 96, 97, 98, 100 del D.Lgs. n.36/2023;
- i beni oggetto della procedura di concessione dovranno essere assegnati secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenendo conto di aspetti di natura economica (canone annuo posto a base di gara) e tecnica (adeguamento/miglioramento/potenziamento dei locali concessi, esperienza nella conduzione di immobili simili, esperienza nella conduzione dei locali e collaborazione con altri soggetti);

DATO ATTO CHE, nel rispetto della legislazione nazionale vigente in materia e dei criteri fissati dalla Giunta nella predetta deliberazione, l'immobile oggetto del presente avviso sarà assegnato al concorrente la cui domanda avrà ottenuto il maggior punteggio, determinato sulla scorta dell'applicazione dei criteri di seguito enunciati:

1. **Offerta tecnica** contenente:

- a) **Proposte di adeguamento/miglioramento/potenziamento dei locali concessi** da realizzarsi con interventi di manutenzione e/o allestimento, con posizionamento di arredi e/o materiali che:
 - i. illustrino la tipologia di ambiente che si vuole creare tramite l'indicazione degli eventuali interventi di manutenzione/miglioramento/potenziamento degli spazi concessi che s'intendono eventualmente realizzare;
 - ii. individuino la disposizione degli arredi ed attrezzature (materiali, colori, disposizione) che s'intendono eventualmente installare, anche attraverso la produzione di depliant esplicativi delle caratteristiche funzionali dei medesimi e/o di rendering;
- b) **Esperienza nella conduzione dei locali e collaborazione con altri soggetti** da instaurarsi nell'ambito della presente concessione:
 - i. esperienza acquisita nella conduzione/gestione/locazione di locali pubblici/privati aventi destinazione identica a quella qui oggetto d'interesse (servizi per la prima infanzia), espresso dalla durata dei relativi contratti/accordi/convenzioni;
 - ii. disponibilità allo svolgimento di attività/eventi informativi e di promozione dei servizi per la prima infanzia (ad esempio: incontri conoscitivi, formativi, open day, ecc.) a favore della comunità locale;
 - iii. disponibilità ad instaurare forme di collaborazione con il Comune di Piancogno, con l'Istituto Comprensivo di Esine e con le realtà associative del territorio

2. **Offerta economica**, indicante il canone annuo offerto, da esprimersi al netto di IVA, che non potrà essere inferiore all'importo posto a base di gara, pari a € **2.000,00** oltre IVA in misura di legge.

VISTI i seguenti documenti, allegati alla presente determinazione a costituire parte integrante e sostanziale, costituenti la documentazione di gara:

- Avviso Pubblico per la Concessione;
- Modulo di domanda;
- allegato 1 – planimetria locali;

RITENUTO, per tutto quanto espresso in premessa narrativa, di avviare le procedure ad evidenza pubblica necessarie per l'individuazione del soggetto al quale affidare mediante concessione strumentale i beni di proprietà dell'Ente costituenti da taluni locali presenti all'interno del compendio immobiliare sito in Piancogno (BS), Viale Stazione n.2, catastalmente individuato al NCEU del Comune Censuario di Piancogno, sez. PIA, foglio 23, mappale 5398, sub. 02, come meglio definiti dalla sopra menzionata planimetria, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della relativa concessione per n. 1 anno, eventualmente prorogabile per ulteriori n. 1 anni, riservato ai seguenti soggetti:

- le imprese singole o associate, le società, le cooperative sociali, le associazioni, in possesso dei requisiti morali e professionali prescritti per i soggetti che concludono contratti con la pubblica amministrazione previsti dalla normativa vigente, art. 94, 95, 96, 97, 98, 100 del D.Lgs. n.36/2023

RICONOSCIUTA la propria competenza ai sensi degli artt.107 e 192 del D.Lgs. n.267/2000;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013

VALUTATO positivamente il presente provvedimento sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. del 18.8.2000 n.267 e dell'art. 5, c.4 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

ACQUISITO il visto del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso ai sensi degli articoli 49.1 e 147-bis del D.Lgs. del 18.8.2000 n.267 e s.m.i.;

RICHIAMATI:

- la Legge n. 241/1990 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;
- il D.lgs. n. 267/2000 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- l'art.6. comma 4-bis del D.lgs. n.228/2001 e s.m.i.;
- l'art.4-bis, comma 1, della Legge n.203 del 3 maggio 1982;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. **DI AVVIARE** le procedure ad evidenza pubblica necessarie per l'individuazione del soggetto al quale affidare mediante concessione strumentale i beni di proprietà dell'Ente costituenti da taluni locali presenti all'interno del compendio immobiliare sito in Piancogno (BS), Viale Stazione n.2, catastalmente individuato al NCEU del Comune Censuario di Piancogno, sez. PIA, foglio 23, mappale 5398, sub. 02, come meglio definiti dalla sopra menzionata planimetria, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della relativa concessione per n. 1 anno, eventualmente prorogabile per ulteriori n. 1 anni, riservato ai seguenti soggetti:
 - a. le imprese singole o associate, le società, le cooperative sociali, le associazioni, in possesso dei requisiti morali e professionali prescritti per i soggetti che concludono contratti con la pubblica amministrazione previsti dalla normativa vigente, art. 94, 95, 96, 97, 98, 100 del D.Lgs. n.36/2023;
3. **DI APPROVARE** la documentazione afferente l'avviso pubblico di concessione dei suddetti

locali allegata alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, così elencata:

- a. Avviso Pubblico per la Concessione;
- b. Modulo di domanda;
- c. allegato 1 – planimetria locali;

6. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto di determinazione all'albo on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi;
7. **DI DARE EVIDENZA PUBBLICA:** alla presente procedura mediante i seguenti canali di comunicazione: albo pretorio, sito istituzionale del Comune di Piancogno, per 15 giorni consecutivi;
8. **DI INDIVIDUARE** quali membri della commissione giudicatrice:
 - a. Carla Bettineschi: dipendete del Comune di Piancogno presso l'Ufficio Ragioneria;
 - b. Clara Gheza: dipendente del Comune di Piancogno presso l'Ufficio Tributi;
9. **DI DARE ATTO ALTRESÌ**, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) - Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo on-line.

14/07/2025

Il Responsabile del Settore Tecnico

Arch. IU Nicola Donina

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

I M P E G N I / A C C E R T A M E N T I

ES.	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO RISORSA	IMPEGNO ACCERTAM.	IMPORTO

14/07/2025

Il Responsabile Settore Economico Finanziario
Dott. Alessandro Fabbrini

Certificato di pubblicazione all'albo pretorio

La presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal .

L'Istruttore Tecnico
Geom. Denis Plona