



Originale

COMUNE DI SAN FIORANO

Provincia di Lodi

DETERMINAZIONE N °43 del 24-02-2026

SERVIZI AMMINISTRATIVI

**Oggetto: INDIZIONE GARA LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
ADIBITO AD ASILO NIDO- APPROVAZIONE BANDO PER LA LOCAZIONE
IMMOBILE**

ATTESA la propria competenza ai sensi del Decreto Sindacale n° 1/2026;

ATTESO che per il sottoscritto Responsabile, non sussistono le cause di astensione previste dagli artt. del Codice di comportamento dei dipendenti comunali, approvato con delibera di Giunta comunale n.51/2023, né le cause di conflitto di interesse di cui all'art. 6-bis della legge n° 241/1990 e successive modificazioni

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 in data 20.12.2025, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2026-2027-2028;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20.12.2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2026-2027-2028;

VISTA la deliberazione G.C. n° 14 del 23.02.2026 esecutiva ai sensi di Legge, con la quale sono stati approvati gli indirizzi ed i criteri generali per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Negri, 4/A a San Fiorano, da adibirsi ad asilo nido.

RAVVISATA la necessità di procedere all'indizione di una procedura per la selezione del conduttore;

VISTO il bando predisposto dallo scrivente servizio amministrativo composto da **20 punti oltre a tre allegati**, costituente parte integrante della presente;

RITENUTO per quanto sopra, di approvare il Bando e indire di gara ex art.73, lett. c) R.D. 23/05/1924, n.827 (offerte in aumento sul canone complessivo posto a base d'asta indicato nel presente bando) per l'affidamento dell'immobile in narrativa.

VISTO il del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il R.D dall'art.73, lett. c) R.D. 23/05/1924, n.827

DETERMINA

- 1) di procedere all'affidamento in locazione *ex lege* n.392/1978 dei locali da destinare all'esercizio di attività di asilo nido tramite procedura di evidenza pubblica;
- 2) di approvare il bando per la concessione in locazione dell'immobile sito in via Negri n. 4/A censito al NCEU Fg. 8 Map. 643 Sub. 2;
- 3) di procedere, per quanto sopra, ad indire apposita procedura pubblica per la selezione del locatario mediante pubblicazione del bando e degli allegati sul sito istituzionale dell'Ente;
- 4) di stabilire che :
 - la durata della locazione sarà di anni 6 con possibilità di rinnovo di ulteriori 6 anni;
 - il canone annuale a base di gara, soggetto a rialzo, sarà pari ad € 13.00,00 annuo + iva;
 - che proporrà l'offerta più alta sull'importo annuo definito secondo il criterio al massimo rialzo previsto dall'art.73, lett. c) R.D. 23/05/1924, n.827 (offerte in aumento sul canone complessivo posto a base d'asta indicato nel presente bando).
 - Ai sensi dell'art 192 del D.lgs n° 267/00
 - a) il fine del contratto è quello di locare un immobile di proprietà comunale con destinazione d'uso asilo nido;
 - b) l'oggetto del contratto è bando di locazione immobile;
 - c) il contratto sarà redatto con una scrittura privata;
 - d) le clausole ritenute essenziali sono quelle contenute nel bando;
 - e) il contraente sarà scelto con *criterio al massimo rialzo* previsto dall'art.73, lett. c) R.D. 23/05/1924, n.827 (offerte in aumento sul canone complessivo posto a base d'asta).
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegni di spesa;

San Fiorano, 24-02-2026

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI AMMINISTRATIVI

NICOLA CARAVELLA

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005



Comune di San Fiorano

PROVINCIA DI LODI

Tel. 037753720 – fax 037753480

E-mail: info@comune.sanfiorano.lo.it

Pec: comune.sanfiorano@pec.regione.lombardia.it

BANDO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE, SITO A SAN FIORANO – VIA NEGRI, 4/A

ADIBITO AD ASILO NIDO

Con **Deliberazione di Giunta comunale n. 14 del 23.02.2026** l'Amministrazione ha deliberato di dare in locazione l'immobile in oggetto mantenendo la destinazione d'uso.

Il responsabile dell'Area Amministrativa, in esecuzione della propria **Determinazione n. 43 del 24.02.2026** procede alla locazione dell'immobile sito in via Negri n. 4/A, con area esterna annessa da adibire ad uso esclusivo asilo nido.

Il presente avviso contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura, alle modalità di compilazione e presentazione delle offerte, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alle procedure di aggiudicazione.

1. Ente procedente:

Comune di San Fiorano – Piazza Roma, 1 – 26848 San Fiorano (LO)

CF-P.Iva: 03946020157- Tel. 0377.53720 – Fax 0377.53480

email info@comune.sanfiorano.lo.it – pec: comune.sanfiorano@pec.regione.lombardia.it

Responsabile del procedimento: Dott. Nicola Caravella;

2. Oggetto della locazione:

Il presente avviso, redatto sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione, ha per oggetto la locazione temporanea dei locali dell'immobile di proprietà comunale siti in San Fiorano in Via Negri, 4/A aventi le seguenti caratteristiche:

- Superficie nido mq 160,00 mq per una capienza massima di numero 18 bambini;
- Superficie area gioco coperta mq 27,00;
- Superficie area gioco scoperta mq 120,00 (vedasi l'allegato "3" - planimetria), allo scopo di adibirli ad asilo nido per bambini e bambine dai tre mesi ai tre anni, come da legislazione vigente.

3. Destinazione dell'immobile:

L'Asilo Nido è una struttura autorizzata per l'erogazione di un servizio educativo e sociale che concorre con la famiglia alla formazione dei bambini in età compresa tra i 3 e i 36 mesi, al loro benessere e armonico sviluppo, in un quadro di integrazione con gli altri servizi educativi, sociali e sanitari rivolti all'infanzia, all'interno di una politica per la prima infanzia e a garanzia del diritto all'educazione, nel rispetto dell'identità individuale, culturale e religiosa.

L'Asilo Nido costituisce, inoltre, un servizio di conciliazione dei tempi di vita e di lavoro delle famiglie, quale strumento a supporto di una migliore organizzazione dei nuclei familiari, per rispondere ai loro bisogni sociali, per affiancarle nei loro compiti educativi.

L'Asilo Nido si pone come luogo di informazione, formazione e confronto per gli operatori e i genitori, al fine di rafforzare il livello di consapevolezza familiare, professionale e sociale sull'esperienza educativa.

Lo stesso costituisce e diffonde una cultura dell'infanzia, ponendosi come servizio educativo di interesse

pubblico volto a favorire, in collaborazione con la famiglia, l'armonico sviluppo psico-fisico e sociale dei bambini nei primi 3 anni di vita. In particolare il servizio concorre a dare una risposta globale ai bisogni di ciascun bambino con riferimento all'età, a garantire continuità di comportamenti educativi tra famiglie ed operatori, ad operare in un'ottica di integrazione con i sistemi educativi attivi territorialmente.

L'Asilo Nido dovrà assicurare prestazioni che consentano il proseguimento delle seguenti finalità:

- a) Cura e assistenza dei bambini che richiedano un affidamento quotidiano e continuativo a figure professionali, diverse da quelle parentali, in un contesto esterno a quello familiare;
- b) Stimolazione allo sviluppo e alla socializzazione dei bambini, a tutela del loro benessere psico-fisico e per lo sviluppo delle potenzialità cognitive, relazionali e sociali;
- c) Coordinamento e progettazione per i servizi alla prima infanzia;
- d) Servizio educativo/didattico per i servizi alla prima infanzia;
- e) Dovranno essere assicurati, durante la permanenza degli utenti nella struttura, i servizi di igiene del bambino, il servizio mensa, il servizio di cura e sorveglianza continuativa del bambino, il tempo riposo in spazio adeguatamente attrezzato, lo svolgimento del progetto educativo che preveda attività educative e attività educative e attività ludico-espressive, attività ricreative di gruppo, attività laboratoriali e di prima alfabetizzazione.
- f) Dovranno essere osservate le direttive sanitarie impartite dagli uffici competenti per territorio, impegnandosi ad ottemperare a tutti gli adempimenti sanitari.
- g) Il rapporto educatore-bambini dovrà essere conforme alle disposizioni legislative vigenti.
- h) il personale dovrà essere in possesso dei titoli previsti dalla normativa vigente per l'attività svolte.

4. Durata della locazione:

La locazione sarà stipulata in forma pubblico-amministrativa.

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni su accordo delle parti, da sottoscrivere almeno sei mesi prima della scadenza dello stesso. Decorso il termine finale, il contratto di locazione si intende cessato senza bisogno di disdetta da alcuna delle parti. L'immobile verrà consegnato all'aggiudicatario all'atto della sottoscrizione del contratto d'affitto.

5. Locali, arredi e attrezzature:

L'Amministrazione comunale mette a disposizione del Conduttore i locali, le attrezzature, gli arredi e tutto quanto contenuto nella struttura di cui al punto n. 2 del presente Bando.

Al suddetto fine, verrà redatto in data antecedente l'inizio della locazione, apposito verbale di consegna in contraddittorio tra le parti e sottoscritto da entrambe.

Il Conduttore si considererà a perfetta conoscenza delle condizioni dei locali, impianti, arredi e attrezzature oggetto del presente bando.

Quanto preso in consegna dal Conduttore, come verificato dallo stesso, si intende funzionante e in buono stato (e certificato a norma per quanto riguarda gli impianti); pertanto, il Locatore resta sollevato da qualsiasi onere inerente a successivi interventi che si rendessero necessari a causa di usura, danneggiamenti o furti; tali eventuali spese saranno a totale carico del Conduttore.

Il Conduttore si obbliga a non apportare modifiche o trasformazioni ai locali e agli impianti e a non mutare destinazione d'uso ai locali. L'eventuale ripristino è a carico del Conduttore, fatti salvi eventuali maggiori danni ed i casi espressamente previsti dal bando.

Il conduttore dovrà provvedere in autonomia all'allestimento necessario al funzionamento dell'asilo nido a proprie spese, compreso l'acquisto di giochi per l'area esterna, acquistando arredamento idoneo per il funzionamento dell'Asilo Nido, non usato o deteriorato, in tempo utile per l'inizio dell'anno scolastico 2026/2027.

Il costo sostenuto per l'acquisto dell'arredamento sarà stornato dai canoni d'affitto fino ad un massimo di 4 mensilità.

L'eventuale maggiore costo sostenuto dal conduttore per l'acquisto dell'arredamento non sarà rimborsato.

Al termine della locazione l'arredamento acquistato dal conduttore sarà trasferito in proprietà del locatore senza che il conduttore abbia nulla a pretendere.

Anche in caso di risoluzione anticipata del contratto i beni mobili acquistati dal conduttore saranno trasferiti in proprietà del locatore senza che il conduttore abbia nulla a pretendere.

In caso di acquisto dell'arredamento da parte del Conduttore il canone di affitto sarà da corrispondere a partire dal 10 gennaio 2027.

L'ente si riserva la possibilità di provvedere direttamente all'acquisto dei beni mobili necessari per l'attività di asilo nido.

6. Canone di locazione a base di gara:

L'importo del canone di locazione annuale posto a base di gara è posto ad € 13.000,00 + IVA (euro tredicimila/00 + IVA).

Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone posto a base di gara.

Tale canone resterà fisso ed invariato per i primi 6 anni, mentre per il restante periodo (qualora concordato il rinnovo tra le parti di anni 6), verrà aggiornato nella misura massima consentita dalla Legge, pari al 75% dell'Indice ISTAT riferito al costo della vita.

Il canone di locazione non comprende i costi per le utenze.

7. Pagamento del canone di locazione:

In caso di acquisto dell'arredamento da parte del Comune di San Fiorano, il canone di affitto dovrà essere versato a decorrere dal 10 settembre 2026 e, a seguire, in forma mensile anticipata entro il 10 di ogni mese a seguito di presentazione della fattura debitamente trasmessa tramite piattaforma SDI mediante codice univoco;

In caso di acquisto dell'arredamento da parte del Conduttore, il canone di affitto sarà da corrispondere a partire dal 10 gennaio 2027.

8. Soggetti ammessi a partecipare:

Le società, le cooperative, le associazioni temporanee, i consorzi, i raggruppamenti temporanei di concorrenti, con applicazione al riguardo delle relative disposizioni, iscritti alla CCIAA per attività inerenti la gestione di servizi a favore dei minori e che esercitano attività analoghe a quella prevista dal presente avviso, in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrattare con la pubblica amministrazione; non possono partecipare al bando i gestori di asili nido famiglia/micronido e asili che prevedono un numero massimo di utenti pari a 5 (cinque); non possono partecipare al bando concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile nonché concorrenti che siano incorsi nella risoluzione anticipata di contratti per inadempienza con la P.A.;

9. Criteri di affidamento:

L'aggiudicazione verrà effettuata nei confronti del soggetto che presenterà il maggior rialzo sull'importo a base d'asta. come previsto dall'art.73, lett. c) R.D. 23/05/1924, n.827.

L'offerta deve essere unica e il rialzo deve essere formulato con riferimento all'importo del canone annuo posto a base d'asta. Saranno ammesse solo offerte in rialzo, mentre saranno escluse offerte alla pari ed offerte a ribasso sull'importo posto a base d'asta. In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido quello espresso in lettere. Saranno escluse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto o offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida.

10. Requisiti di partecipazione alla procedura:

Per partecipare alla selezione i concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrattare con la pubblica amministrazione ed inoltre devono:

- essere in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrattare con la pubblica amministrazione;

- essere abilitati allo svolgimento dei servizi in oggetto, sulla base di quanto attestato dall'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n. 68 del 1999;
- essere iscritti agli Istituti Previdenziali INPS ed INAIL ed essere in regola con la normativa in materia di trattamento retributivo e contributivo dei dipendenti;
- aver correttamente adempiuto agli obblighi di sicurezza e salute dei lavoratori previsti dalla normativa vigente;
- aver gestito negli ultimi 8 anni, per almeno 5 (cinque) anni scolastici, un asilo nido della stessa tipologia di quella oggetto del presente appalto;

11. Sopralluogo:

Al fine di permettere una corretta formulazione dell'offerta da parte dei partecipanti è prescritto obbligatoriamente sopralluogo per la presa visione dei luoghi. In sede di sopralluogo verrà rilasciata idonea attestazione.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal Legale rappresentante o da un suo delegato munito di apposita delega.

Per concordare il sopralluogo rivolgersi all'Area Tecnica - mail info@comune.sanfiorano.lo.it.

La richiesta di sopralluogo deve pervenire al Comune di San Fiorano entro e non oltre il giorno venerdì 20 marzo 2026.

12. Modalità di partecipazione alla procedura:

Le offerte dovranno essere presentate esclusivamente a mano entro le ore 12.00 del giorno 24/03/2026 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Fiorano (LO) - Piazza Roma, 1 – 26848 – San Fiorano (LO) in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

Ai fini della partecipazione al bando, i concorrenti dovranno presentare un'unica busta, debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportante all'esterno i dati identificativi del mittente e del destinatario oltre che l'oggetto dell'appalto e la dicitura "NON APRIRE – CONTIENE DOCUMENTI E OFFERTA PER IL BANDO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO AD ASILO NIDO NEL COMUNE DI SAN FIORANO".

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione, 2 plichi separati contenenti:

A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

B - OFFERTA ECONOMICA

PLICO A:

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve riportare esternamente oltre all'indicazione del nominativo della ditta concorrente, la seguente dicitura "**PLICO A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" e contenere:

1. Dichiarazione redatta in conformità all'ALLEGATO 1, resa ai sensi del D.P.R. nr. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante, o da un suo procuratore (allegando in tal caso, a pena di esclusione, originale o copia autentica della procura), relativa al possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione. Tale dichiarazione, pena esclusione, dovrà essere corredata da una fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. L'assenza, anche di uno solo, dei requisiti richiesti, comporterà l'esclusione dalla procedura d'appalto.
2. Elenco dettagliato dei principali servizi di gestione diretta, o in concessione o in appalto di nidi, micro-nidi, nidi aziendali, sia pubblici sia in convenzione, partnership o privati prestati nel periodo richiesto.

PLICO B:

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve riportare esternamente oltre all'indicazione del nominativo della ditta concorrente, la seguente dicitura "**PLICO B – OFFERTA ECONOMICA**" e contenere: Offerta economica, redatta in carta resa legale e secondo il facsimile (ALLEGATO 2), riportante il numero del codice fiscale, il numero di partita IVA, l'indirizzo dell'Impresa e deve esprimere, in cifre ed in lettere, **l'importo del canone annuo offerto** per la locazione dell'immobile con destinazione d'uso asilo nido.

13. Apertura offerte:

L'apertura delle buste si effettuerà presso la sede del Comune di San Fiorano il giorno 26/03/2026 alle ore 9.00.

La commissione procederà in tale data alla verifica, in seduta pubblica, della idoneità della documentazione amministrativa prodotta da ciascun concorrente. Nella stessa seduta la commissione procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, procedendo quindi alla formazione della graduatoria finale per l'aggiudicazione. Sono ammessi a fare eventuali osservazioni solo i titolari o legali rappresentanti delle imprese offerenti o da un suo delegato munito di apposita delega. Inoltre, potranno intervenire nelle operazioni appena descritte anche coloro che, muniti di delega da esibire alla Commissione abbiano titolo a rappresentare l'impresa. Il responsabile del procedimento: Dott. Nicola Caravella potrà richiedere idonea documentazione per l'identificazione del soggetto che rappresenta l'impresa. La Commissione giudicherà sulla validità dei documenti presentati dai concorrenti e, nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale, anche di uno solo dei documenti prodotti, escluderà dalla procedura il concorrente non in regola.

Il Locatore si riserva la facoltà di procedere ad idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

14. Avvertenze:

La partecipazione alla procedura implica l'accettazione piena ed incondizionata del presente bando.

Si evidenzia che non saranno ammesse le offerte:

- al ribasso;
- condizionate;
- espresse in modo indeterminato;
- le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone.

Il termine per la presentazione a mano dell'offerta cartacea in busta chiusa è perentorio.

L'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non portare a termine la procedura o all'aggiudicazione, o, ancora, di aggiudicare la stessa anche in presenza di una sola offerta valida, come si riserva, altresì, di prorogare la data della medesima, dandone comunicazione a tutti i concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Il Conduttore dovrà produrre la documentazione necessaria ai fini della stipulazione del contratto nel termine assegnato dal Comune di San Fiorano, e presentarsi a mezzo di proprio rappresentante presso gli Uffici Comunali il giorno fissato per la sottoscrizione dell'atto. Le spese di registrazione saranno ripartite nella misura del 50% tra il Comune di San Fiorano e il conduttore. Ove il Conduttore non produca la documentazione richiesta e/o non si presenti per la stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, questa Amministrazione avrà facoltà di ritenere come non avvenuta l'assegnazione e, ferma restando la possibilità di interpellare l'impresa seconda classificata e procedere a nuova assegnazione.

15. Principali condizioni contrattuali:

Per tutta la durata del rapporto giuridico, il conduttore dovrà impegnarsi alla manutenzione ordinaria, a propria cura e spese, eseguendo le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile sull'immobile locato, compresa l'area esterna (pulizia e gestione del verde).

I locali di proprietà del Comune di San Fiorano sono consegnati in locazione, unitamente agli impianti, nello stato in cui si trovano ed esclusivamente per la gestione di un servizio di Asilo Nido.

L'offerente dovrà provvedere all'allestimento necessario al funzionamento del servizio di Asilo Nido a proprie spese, compresa l'area esterna.

L'ente si riserva la possibilità di provvedere direttamente all'acquisto dei beni mobili necessari per l'attività di asilo nido.

L'aggiudicatario dovrà provvedere alla voltura/allaccio a nome proprio di tutte le utenze, in tempo utile per l'inizio del servizio.

Alla scadenza della locazione, il conduttore è tenuto a riconsegnare i locali e gli impianti fissi in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso tutti i locali devono

essere ritinteggiati con idoneo materiale.

Gli eventuali danni ai locali dovranno essere riparati entro un termine fissato dal verbale di consegna degli stessi. Trascorso inutilmente tale termine, il Comune avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per l'importo pari al costo di riparazione del danno subito.

16. Oneri e funzioni a carico del conduttore:

- il canone d'affitto;
- le spese di cui al presente contratto, comprese quelle di registrazione;
- l'acquisizione a proprie cure e spese presso gli enti di vigilanza e controllo preposti di tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative per lo svolgimento delle attività previste nel presente avviso, anche in conformità alle autorizzazioni complessive della struttura con l'onere di ottemperanza alle eventuali prescrizioni impartite;
- le spese di custodia e pulizia, necessarie per mantenere nei locali l'ordine e il decoro imposto dalle caratteristiche dell'edificio e della natura delle attività cui è adibito;
- il servizio mensa;
- pulizia e gestione del verde area esterna;
- l'implementazione delle pratiche di sicurezza sul lavoro in conformità al D.Lgs 81/08 e s.m.i.;
- servizio manutenzione impianto di riscaldamento e raffrescamento ed estintori;
- l'intestazione e quindi le spese delle utenze acqua, ed energia elettrica;
- la tassa rifiuti;
- le coperture assicurative legate all'attività;
- gli interventi di piccola ed ordinaria manutenzione e le riparazioni finalizzate al mantenimento della sua destinazione d'uso;
- quant'altro non previsto in capo al Comune;
- qualsiasi eventuale opera migliorativa di natura straordinaria che il conduttore ritenga necessario apportare di sua iniziativa, dovrà essere preventivamente autorizzata dell'Amministrazione Comunale.

17. Oneri e funzioni a carico del Comune:

- la messa a disposizione del conduttore dell'edificio;
- gli interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio per tutta la durata della locazione;
- polizza assicurativa per responsabilità civile a copertura di danni incluso furto e incendio che si verificassero nell'immobile (RCT Fabbicato);

18. Risoluzione del contratto e revoca:

Oltre a quanto previsto dall'art. 1453 Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, le seguenti ipotesi:

- apertura di una procedura concorsuale a carico della Ditta;
- messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività della gestione;
- mancato adeguamento a seguito di inosservanza, accertata dalle autorità di controllo, delle norme igienico-sanitarie in una qualsiasi delle fasi di gestione del servizio;
- mancato adeguamento a seguito di inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e/o mancata applicazione dei contratti collettivi;
- gravi danni prodotti ad impianti e/o attrezzature di proprietà dell'Amministrazione;
- perdita dei requisiti richiesti dal bando di locazione;
- mancata corresponsione del canone pattuito, se protratta per oltre novanta giorni;
- ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione della locazione ai sensi dell'art. 1453 C.C.;
- la cessione e/o sublocazione, anche parziale, dei locali locati;

Nei casi previsti dal presente articolo, il Conduttore incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata

dal Comune, oltre che nel risarcimento dei danni per i maggiori costi conseguenti all'adozione delle misure necessarie a garantire la continuità del servizio, alla stipulazione di un eventuale nuovo contratto e per tutte le altre circostanze che possano verificarsi;

La mancata corresponsione del canone pattuito, se protratta per oltre 90 giorni, darà luogo alla risoluzione de jure del contratto, ferma ogni tutela per il recupero degli importi maturati e senza che possa essere vantato alcun credito, con automatica autorizzazione alla re-immissione in possesso a favore della proprietà;

Qualora il Conduttore intenda addivenire alla risoluzione anticipata del contratto lo stesso dovrà inoltrare, entro e non oltre il 31 dicembre apposita istanza al Comune indicando le motivazioni della richiesta ed obbligandosi a portare a compimento l'anno scolastico in corso.

19. Altre informazioni -Trattamento dati personali:

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 e GDPR – Regolamento Europeo UE2016/679, in ordine al procedimento cui si riferisce il bando, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti sono inerenti strettamente soltanto allo svolgimento della procedura di selezione, fino alla stipulazione del contratto;
- b) il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla selezione;
- c) l'eventuale rifiuto di rispondere comporta l'esclusione dalla procedura o la decadenza dall'aggiudicazione;
- d) i soggetti e le categorie di soggetti i quali possono venire a conoscenza dei dati sono:
 - il personale interno dell'Amministrazione addetto agli uffici che partecipano al procedimento;
 - i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica;
 - ogni altro soggetto che abbia interesse a partecipare al procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono quelli di cui all'art. 7 del medesimo D. Lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) il titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione appaltante.

20. Ritiro documenti:

Il bando ed i suoi allegati sono reperibili sul sito istituzionale del Comune www.comune.sanfiorano.lo.it.
Gli stessi sono visionabili presso l'ufficio segreteria del Comune di San Fiorano nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00.

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Segretario Comunale: Dott. Nicola Caravella
– pec: comune.sanfiorano@pec.regione.lombardia.it

San Fiorano, 24.02.2026

Allegati:

1 – Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

2 – Offerta economica

3 – Planimetria locali

Il Responsabile del Procedimento



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

(Articoli 47 e 48 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445)

____ sottoscritt _____,
 nat _____ a _____ (____) il _____,
 residente in _____ (____),
 Via _____, n. _____, quale Legale
 rappresentante della _____
 denominat _____, con
 sede in _____ (____),
 Via _____, n. _____,
 Codice Fiscale _____, P.Iva _____,
 in nome e per conto della suddetta al fine di ottenere la locazione degli immobili da adibire ad asilo nido siti in San Fiorano
 (LO) in Via Negri 4/A a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 sulla responsabilità penale cui posso
 andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, nonché informat _____ sul contenuto dell'art. 13 del decreto legislativo
 30 giugno 2003, n. 196, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 47 e 48 del testo unico delle disposizioni legislative e
 regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con D.P.R. 28/12/2000, n. 445, e sotto la mia personale
 responsabilità,

DICHIO

che la suddetta _____, da me legalmente rappresentata, è:

1. regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese istituito presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato e
 Agricoltura di _____ con i seguenti dati:
 - a. numero di iscrizione _____
 - b. data di iscrizione _____
 - c. forma giuridica attuale _____
 - d. durata _____;
2. che il settore e l'attività imprenditoriale esercitata, compatibile con quanto risultante dal certificato camerale, è il
 seguente _____;
3. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo;
4. che non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge
 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
5. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna
 divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di
 procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; (in
 caso contrario indicare quali) ovvero _____;
6. di non avere ricevuto alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a
 un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45,
 paragrafo 1, direttiva 2004/18/CE;
7. di non avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
8. di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo
 derivante dai rapporti di lavoro;
9. di non avere commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione
 appaltante;
10. di non avere commesso errore grave nell'esercizio della loro attività professionale;
11. di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle
 imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
12. che non risulta, ai sensi del comma 1-ter, iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 7, comma 10, per aver
 presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione
 a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
13. di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e
 assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
14. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
15. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all' articolo 9, comma 2, lettera c), del

decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;

16. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 («Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136»), da ultimo modificato e integrato dal decreto legislativo 15 novembre 2012, n. 218 («Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, recante codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2, della legge 13 agosto 2010, n. 136»);
17. che non sussiste alcun altro elemento preclusivo, secondo la normativa vigente, alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
18. di non aver riportato condanne penali; ovvero di aver riportato le seguenti condanne penali, ivi comprese quelle per le quali ha beneficiato della non menzione (non è invece necessario indicare le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione) _____;
19. che la _____ medesima è in regola con il pagamento di imposte e tasse, nonché con il pagamento dei contributi previdenziali e assicurativi, secondo le vigenti disposizioni;
20. di assumersi tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 («Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia»), e successive modifiche ed integrazioni;
21. di essere a conoscenza delle prescrizioni, dei requisiti di ammissibilità e dei motivi di esclusione voluti dalla legge e di impegnarsi a fornire tutta la documentazione che verrà richiesta a riprova del possesso dei requisiti necessari per stipulare contratti per affidamento diretta da parte di Pubbliche Amministrazioni;
22. di osservare le norme comunitarie, nazionali e regionali in materia di lavoro, tutela della privacy e sicurezza sul lavoro;
23. di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 per come modificato dal D.Lgs. 50/2016, e successive modificazioni, e non è sottoposta alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
24. di acconsentire al trattamento dei dati personali forniti, ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. n. 196 del 2003, e GDPR – Regolamento Europeo UE2016/679, per le finalità connesse all'affidamento suddetto;
25. di accettare quanto contenuto nel bando di locazione senza riserve alcune;
26. di aver preso visione dei locali ritenendoli adeguati alla destinazione d'uso prevista;
27. di richiedere che ogni comunicazione venga fatta al seguente recapito _____
_____.
28. di non essere gestore di asili nido famiglia/micronido e asili che prevedono un numero massimo di utenti pari a 5 (cinque);
29. anni di esperienza _____
(allegare autocertificazione)

Si allega copia fotostatica non autenticata di un mio documento di identità in corso di validità, ex art. 38 del sopra citato D.P.R. n. 445/2000.

_____, li _____ DICHIANANTE _____

Marca da
Bolli
€ 16,00

OFFERTA ECONOMICA

____ sottoscritt _____,
 nat _____ a _____ (____) il _____,
 residente in _____ (____),
 Via _____, n. _____, quale Legale
 rappresentante della _____
 denominat _____, con
 sede in _____ (____),
 Via _____, n. _____,
 Codice Fiscale _____, P.Iva _____

in nome e per conto della suddetta al fine di ottenere la locazione degli immobili da adibire ad asilo nido siti in San Fiorano (LO) in Via Negri, 4/A con la presente formula la seguente offerta:

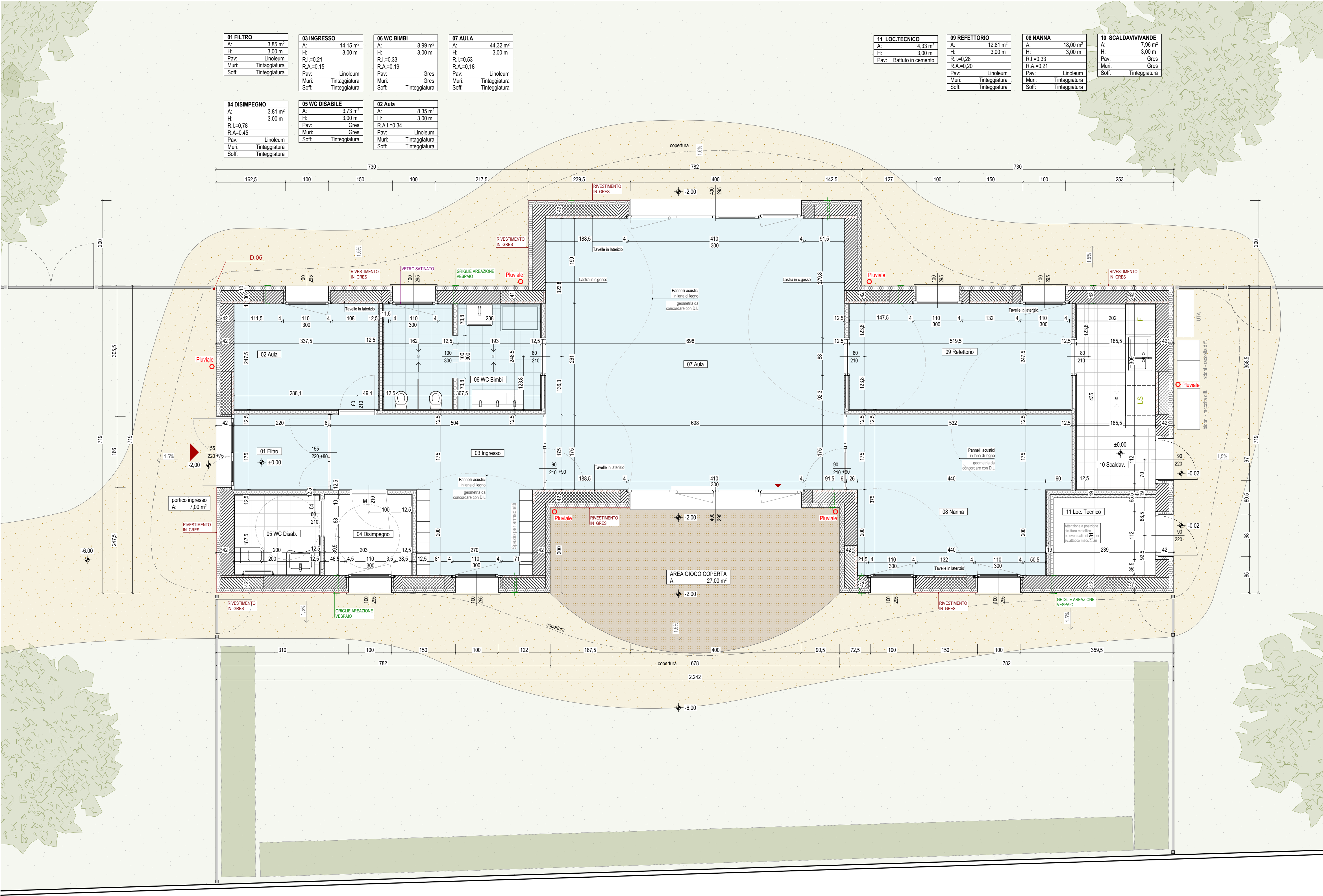
- **CANONE ANNUO OFFERTO** per la locazione dell'immobile con destinazione d'uso asilo nido:

€ _____, _____ + IVA
 (_____ virgola _____) + IVA *

_____, lì _____

DICHIARANTE

*Si evidenzia che l'offerta andrà formulata in aumento rispetto all'importo stabilito al punto 6 del BANDO DI LOCAZIONE



PLANIMETRIA PT, SCALA 1:50

Calcolo Superfici	
Funzione	mq
01 FILTRO	3,85
02 Aula	8,35
03 INGRESSO	14,15
06 WC BIMBI	8,99
07 Aula	44,32
08 NANNA	18
09 REFETTORIO	12,81
Tot.sup uso bimbi *	110,47
04 DISIMP.	3,81
05 WC DIS.	3,73
10 SCALDAVIV.	7,96
11 LOC.TECNICO	4,33
Tot.locali accessori	19,83

Totale sup.netta Nido 130,3

* Dotazioni minime ai sensi della DGR 2929/20 Superficie utile netta 20,00 mq + 6 mq/bambino = 20+90 = 110 mq

Legenda Materiali	
	Muratura in Poroton
	Tavelle in laterizio
	Cemento armato
	Calcestruzzo alleggerito / magroni
	Sottofondo
	Cappotto termico
	Isolamento in Polistirene EPS
	Isolamento in lana di roccia
	Cartongesso
	Legno
	Membrane impermeabilizzanti

PROVINCIA DI LODI COMUNE DI SAN FIORANO

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – PNRR
MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA
Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università
Investimento 1.1 "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia"
Realizzazione di un nuovo asilo nido
CUP: H81B22001480001

UBICAZIONE: Via Giuseppe Negri	PROVINCIA: Lodi	RIF. PRATICA N 14 A 23
COMUNE: San Fiorano		

Progetto Architettonico

OGGETTO: PLANIMETRIA PIANO TERRA, TABELLA SUPERFICI	PROGETTAZIONE: ☐ BOZZA ☐ STUDIO DI FATTIBILITA' ☐ PRELIMINARE ☒ DEFINITIVO ☐ ESECUTIVO	TAV. No. AR02
Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU	SCALA NUMERICA: 1:50	DATA: 28 Febbraio 2023
	SCALA GRAFICA: 0 1m 2m	REVISIONE: 01 del 18.01.24

IL COMMITTENTE: Comune di San Fiorano p.zza Roma 1	IL TECNICO: Arch. Benedetta Bisotti Arch. Andrea Reggi
SPAZIO PER ENTI / NOTE:	



LA MERCANTILE PROGETTI STP a r.l.
Via F. Soldati, 13 - 29010 Castelvetro P.no (PC)
Tel. 0523/824800 Fax 0523/825492
info@lamercentileprogetti.com
amministrazione@lamercentileprogetti.com
P.IVA 01844030336 CF 01844030336