



DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 216 DEL 08/08/2025

Area **SPORT, TURISMO, SCUOLA, CULTURA** n. 36/2025

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA CONCESSIONE NELLA FORMA DEL COMODATO GRATUITO DEI LOCALI POSTI IN VIA EUROPA N. 1 ADIBITI A SERVIZIO DI MICRO NIDO.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **otto** del mese **agosto**, nella sede municipale, il Responsabile del servizio **Ballario Simona**, nell'esercizio delle proprie funzioni;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo il quale sono individuate le attribuzioni funzionali dei Responsabili dei servizi in merito alla gestione, nonché gli specifici indirizzi contenuti nel Bilancio di previsione ed eventualmente nel Piano esecutivo di gestione per il corrente esercizio;

Visto il decreto di nomina come Responsabile del servizio da parte del Presidente dell'Unione Montana Comuni Olimpici n. 01 del 29.01.2024 ad oggetto "Nomina dei Responsabili delle Aree Organizzative fino al 31.07.2025";

Visto il successivo decreto del Presidente n. 07 del 16.07.2025 con il quale si provvedeva alla proroga dei Responsabili delle Aree Organizzative fino al 31.12.2025;

Premesso che:

- questo Comune ha in proprietà dei locali nell'edificio in Via Europa n. 1 che sono adibiti ad uso micro nido;
- questa Amministrazione ha esaminato la problematica inerente il mantenimento del servizio di micro nido, valutando diversi aspetti ed in particolare ponendo l'attenzione sulle modalità di attivazione diretta, piuttosto che ricorrendo a forme di gestione privata mettendo a disposizione solamente locali ed attrezzature;
- nell'ambito di queste valutazioni sono prevalse diverse ragioni che di seguito saranno evidenziate, con la scelta di ricorrere alla modalità di gestione privata in quanto tale modalità, ancorché ci siano dei soggetti disponibili in tal senso, consente una gestione molto più elastica rispetto alle esigenze stagionali legate ai flussi turistici, consente risparmi di spesa rispetto alla gestione diretta ed inoltre evita una serie di problematiche che limitino l'azione dei comuni (esempio nuove assunzioni, spesa del personale, etc);

Dato atto di quanto in premessa l'Amministrazione comunale ritiene di favorire la prosecuzione del servizio di Micro asilo nido da parte di privati, presso l'edificio sito in Via Europa n. 1, inteso quale servizio educativo e sociale per la prima infanzia, che concorre con le famiglie alla crescita e formazione dei bambini, garantendo il diritto all'educazione nel rispetto dell'identità individuale, dando atto che il servizio suddetto potrà essere integrato ed ampliato con iniziative aventi finalità sociali ed educative, quali iniziative di

formazione e confronto su tematiche educative e sanitarie rivolte a genitori e famiglie, qualora compatibili con i locali disponibili e compatibilmente con il parere espresso dall'Autorità Sanitaria Locale ns. prot. 8410 del 29/08/2024;

Dato inoltre atto che:

- la concessione dei locali in essere risulta in scadenza al 31 agosto 2025;
- non risulta oggettivamente possibile, se non previo esperimento di una nuova procedura per la quale mancano le tempistiche necessarie, giungere all'affidamento *de quo* entro il termine di utilizzo stabilito (01/09/2025);
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 61 del 07/08/2025 ha dettato indirizzi per il Responsabile dell'Area Sport, turismo, scuola, cultura per la concessione dei locali adibiti a micro/nido, mediante attivazione del servizio in oggetto individuando una nuova gestione per mantenere attivo e fruibile il servizio dal 3 novembre 2025 al 31 ottobre 2027, eventualmente prorogabile di ulteriori anni 2 fino al 31 ottobre 2029;
- nelle more della nuova procedura, al fine di evitare interruzioni del servizio di micro nido è stata richiesta all'attuale affidatario dei locali, Soc. Coop. La Dua Valadda, con sede in Piazza Europa n. 6, 10064 Perosa Argentina (TO), tramite pec ns. prot. 8127 del 04/08/2025, disponibilità al mantenimento del servizio in essere sino alla data del 31 ottobre 2025, da svolgere nei locali di Via Europa n. 1 alle medesime condizioni previste dal contratto in essere;
- la Soc. Coop. La Dua Valadda, con sede in Piazza Europa n. 6, 10064 Perosa Argentina (TO), con pec acclarata al prot. 8195 del 05/08/2025 ha manifestato la propria disponibilità a proseguire il servizio in essere sino alla data del 31 ottobre 2025, da svolgere nei locali di Via Europa n. 1 alle medesime condizioni previste dal contratto in essere;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 07.08.2025 con la quale si dettano indirizzi ai Responsabili dell'Area Sport Turismo Scuola Cultura e LL.PP. Centrale Committenza al fine di concedere l'utilizzo dei locali siti in Via Europa n. 1 adibiti a micro/nido per attivazione del servizio in oggetto, a seguito di pubblicazione di manifestazione di interesse per il periodo dal 3 novembre 2025 al 31 ottobre 2027, eventualmente prorogabile per ulteriori due anni fino al 31 ottobre 2029 (2 + 2);

Dato atto che con la predetta deliberazione vengono dettate specifiche linee guida che di seguito si riepilogano:

- concessione dell'immobile in comodato d'uso gratuito biennale, con possibilità di rinnovo per un ulteriore biennio di utilizzo delle strutture, previa assunzione di idonei atti amministrativi, comprensivo dei costi di riscaldamento, energia elettrica, acqua ed eventuali altre utenze a carico del Comune di Sestriere,
- utilizzo degli spazi esterni in condivisione con i plessi scolastici presenti (Infanzia e Primaria);
- l'immobile dovrà avere quale destinazione principale quella di micro nido, con capienza massima di n. 14 bambini in età compresa tra 12 e 36 mesi, come da parere ASL TO 3 ns. prot. 8410 del 29/08/2024;
- esperimento della procedura di evidenza pubblica per la individuazione del concessionario dei locali;
- periodo di apertura del servizio:
 - Apertura con cadenza annuale, con servizio di otto ore giornaliere dal lunedì al venerdì. Il servizio dovrà essere attivo e funzionante a fronte della presenza minima di 5 utenze full time, sarà a discrezione dell'affidatario dei locali di prevedere l'attivazione del servizio con un numero inferiore di utenti;

- Il servizio, da svolgersi annualmente, dovrà articolarsi con orari di apertura dal lunedì al venerdì fatti salvi periodi di chiusura per ferie e/o in assenza di utenza interessata al servizio. I periodi di chiusura dovranno essere comunicati all'ente con relativa motivazione;
- valutazione delle proposte sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., con aggiudicazione secondo i seguenti criteri:

	punteggio massimo
A. Offerta tecnica	70
B. Offerta economica	30
TOTALE	100

Criteri di valutazione dell'offerta economica

minore tariffa mensile applicata ai residenti. Base d'asta mensile senza conteggio del buono pasto a ribasso € 590,00 = max 30 punti;

Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base del criterio di valutazione dell'esperienza acquisita in precedenti analoghi servizi di **gestione Asilo Nido** nell'ultimo quinquennio, secondo quanto stabilito dall'art. 130 c. 1, 2, e 3 del D.Lgs. 36/2023 = max 70 punti;

- a seguito di aggiudicazione dei locali e in presenza del numero minimo di utenze di n. 5 full time, se entro 30 gg lavorativi il servizio non verrà attivato 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;
- le spese di manutenzione ordinaria e delle utenze (energia elettrica, riscaldamento e acqua) sono a totale carico del Comune di Sestriere. Le spese di adeguamento strutturale e di attrezzature eventualmente richieste dall'Asl per l'esercizio dell'attività di micro nido sono a totale carico del Comune di Sestriere. Il concessionario si impegna a prendere in custodia i locali dalla sottoscrizione del contratto o dal verbale di consegna anticipata;
- l'affidatario dei locali 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, salva la normale usura conseguente all'utilizzo, dichiarandosi consapevole che l'Ente proprietario utilizzerà per eventuali danni o ammanchi la cauzione prestata;
 - 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 pulizia, 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;
 - svolgere l'attività a mezzo di personale con idonee qualifiche di legge;
 - essere fornito di polizza RC da presentare a seguito di aggiudicazione;
 - attivarsi con la Direzione Didattica P.P. Lambert di Oulx al fine di formalizzare una convenzione per il passaggio dei bambini in età prescolare

dall'asilo nido alla scuola dell'infanzia ed eventuali altre attività di continuità compatibili;

Visto l'art. 192 del T.U.E.L. n. 267/2000 e s.m.i. il quale dispone che la stipulazione dei contratti sia preceduta da apposita determinazione a contrattare del responsabile del procedimento di spesa, che indichi il fine del contratto, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, nonché le modalità di scelta del contraente, tra quelle ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e che pertanto:

- il fine che si intende perseguire è la concessione in comodato d'uso gratuito fino al 31 ottobre 2027 dei locali posti in Via Europa n. 1, adibiti a servizio di micro nido, eventualmente prorogabile di ulteriori anni 2 fino al 31 ottobre 2029 per consentire la continuità del servizio;
- il contratto ha ad oggetto la concessione in comodato d'uso gratuito dei locali posti in Via Europa n. 1 adibiti a servizio di micro nido per un biennio prorogabile di un ulteriore biennio;
- la forma del contratto è quella della corrispondenza secondo l'uso del commercio come previsto dall'art. 18 comma 1, del D. Lgs 36/2023;
- la scelta del contraente è effettuata mediante manifestazione di interesse a cura dell'Area LL.PP. Centrale di Committenza;
- i termini, le modalità e le condizioni del servizio quelle indicate nella presente determinazione;

Dato atto che alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea sono demandati tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento ad eccezione del rogito del contratto e della gestione della successiva fase di esecuzione che rimangono di competenza dell'Area Sport, Turismo, Scuola, Cultura;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il D.Lgs. 36/2023;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa narrativa e qui richiamate a farne parte integrante e sostanziale:

1. di prevedere, in linea con gli indirizzi di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 07.08.2025, la concessione in comodato gratuito dei locali adibiti a micro nido siti in Via Europa n. 1 a Sestriere, per attivazione del servizio in oggetto per il periodo dal 3 novembre 2025 al 31 ottobre 2027, eventualmente prorogabile per ulteriori anni due fino al 31 ottobre 2029 (2 + 2);
2. di avviare, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 36/2023, con l'ausilio della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea, con sede in Piazza Vittorio Amedeo, 1 – 10054 Cesana Torinese, consultazione preliminare di mercato finalizzata alla manifestazione di interesse all'affidamento della concessione dei locali adibiti a micro nido, come indicato in premessa;
3. di demandare alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Via Lattea la redazione e approvazione dei seguenti documenti di gara il cui elenco è indicativo e non esaustivo:

- Avviso di consultazione preliminare di mercato,
- Modello di presentazione della manifestazione di interesse, da pubblicare per un periodo non inferiore a 15 giorni naturali consecutivi;

4. di dare atto che l'avviso di manifestazione di interesse dovrà contenere quanto indicato con deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 07.08.2025 come segue:

- concessione dell'immobile in comodato d'uso gratuito biennale, con possibilità di rinnovo per un ulteriore biennio di utilizzo delle strutture, previa assunzione di idonei atti amministrativi, comprensivo dei costi di riscaldamento, energia elettrica, acqua ed eventuali altre utenze a carico del Comune di Sestriere,
- utilizzo degli spazi esterni in condivisione con i plessi scolastici presenti (Infanzia e Primaria);
- l'immobile dovrà avere quale destinazione principale quella di micro nido, con capienza massima di n. 14 bambini in età compresa tra 12 e 36 mesi, come da parere ASL TO 3 ns. prot. 8410 del 29/08/2024;
- esperimento della procedura di evidenza pubblica per la individuazione del concessionario dei locali;
- periodo di apertura del servizio:
 - Apertura con cadenza annuale, con servizio di otto ore giornaliere dal lunedì al venerdì. Il servizio dovrà essere attivo e funzionante a fronte della presenza minima di 5 utenze full time, sarà a discrezione dell'affidatario dei locali di prevedere l'attivazione del servizio con un numero inferiore di utenti;
 - Il servizio, da svolgersi annualmente, dovrà articolarsi con orari di apertura dal lunedì al venerdì fatti salvi periodi di chiusura per ferie e/o in assenza di utenza interessata al servizio. I periodi di chiusura dovranno essere comunicati all'ente con relativa motivazione;
- valutazione delle proposte sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., con aggiudicazione secondo i seguenti criteri:

	punteggio massimo
A. Offerta tecnica	70
B. Offerta economica	30
TOTALE	100

Criteri di valutazione dell'offerta economica

minore tariffa mensile applicata ai residenti. Base d'asta mensile senza conteggio del buono pasto a ribasso € 590,00 = max 30 punti;

Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base del criterio di valutazione dell'esperienza acquisita in precedenti analoghi servizi di **gestione Asilo Nido** nell'ultimo quinquennio, secondo quanto stabilito dall'art. 130 c. 1, 2, e 3 del D.Lgs. 36/2023 = max 70 punti;

- a seguito di aggiudicazione dei locali e in presenza del numero minimo di utenze di n. 5 full time, se entro 30 gg lavorativi il servizio non verrà attivato 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;
- le spese di manutenzione ordinaria e delle utenze (energia elettrica, riscaldamento e acqua) sono a totale carico del Comune di Sestriere. Le spese di adeguamento strutturale e di attrezzature eventualmente richieste dall'Asl per l'esercizio dell'attività di micro nido sono a totale carico del Comune di

Sestriere. Il concessionario si impegna a prendere in custodia i locali dalla sottoscrizione del contratto o dal verbale di consegna anticipata;

- l'affidatario dei locali 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, salva la normale usura conseguente all'utilizzo, dichiarandosi consapevole che l'Ente proprietario utilizzerà per eventuali danni o ammanchi la cauzione prestata;
 - 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 pulizia, 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;
 - svolgere l'attività a mezzo di personale con idonee qualifiche di legge;
 - essere fornito di polizza RC da presentare a seguito di aggiudicazione;
 - attivarsi con la Direzione Didattica P.P. Lambert di Oulx al fine di formalizzare una convenzione per il passaggio dei bambini in età prescolare dall'asilo nido alla scuola dell'infanzia ed eventuali altre attività di continuità compatibili;
- 5. di trasmettere la presente determinazione alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea per gli adempimenti conseguenti;
- 6. di dare atto che la presente viene depositata in copia agli atti a disposizione del Sindaco, della Giunta e dei Consiglieri comunali.
- 7. di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis e 183 il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di copertura finanziaria della spesa;
- 8. di attestare inoltre sotto forma di "Visto di compatibilità monetaria" il rispetto di quanto disposto dall'art. 9, comma 1, del D.L. n. 78 del 1 luglio 2009 convertito nella Legge n. 102/2009 che testualmente recita "il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa";
- 9. di dare atto che la presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio on line e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente sul sito istituzionale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente

Ballario Simona