



COMUNE di CASTELCOVATI

Provincia di Brescia

Giunta Comunale N.96 del 18/09/2026

Codice Ente: 10291

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: LOCAZIONE NUOVO ASILO NIDO COMUNALE. AGGIORNAMENTO
ATTO D'INDIRIZZO PER BANDO PUBBLICO.**

L'anno 2026 addì 18 del mese di Settembre alle ore 13.40 in videoconferenza, ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 36 del 01/04/2022, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero convocati i componenti la Giunta comunale.

All'appello risultano:

VALLI FABIANA

Presente in
videoconferenza

GRITTI CAMILLA

Presente in
videoconferenza

BORDIGA CLAUDIO

Presente in
videoconferenza

DRERA SEVERINA

Presente in
videoconferenza

NODARI DEMIS

Assente

N. Presenti : 4

N. Assenti : 1

Partecipa il Segretario Generale Dott. Luigi Fadda, in videoconferenza, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Sindaco Avv. Fabiana Valli assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- questa Amministrazione Comunale è particolarmente sensibile alle tematiche di sostegno e sviluppo delle offerte didattiche a sostegno delle politiche che tutelino la sfera familiare;
- il Comune di Castelvoti ha partecipato al bando PNRR “Piano per asili nido nell’ambito della Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1” per l’anno 2024 e ha ottenuto i contributi per l’importo di € 672.000,00;
- con delibera di Giunta Comunale n. 114 del 30.09.2024 è stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione del nuovo asilo nido in via Don Lino Toninelli per l’importo complessivo di € 1.100.000,00;
- in data 30 maggio 2026 i lavori sono stati conclusi e la struttura è stata consegnata all’Amministrazione Comunale;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 23.06.2026 che ha aggiornato il Piano delle Dismissioni e Valorizzazioni del triennio 2026-2028, ai sensi dell’art. 58 della legge n. 133/2008, nel quale è presente il bene oggetto di valorizzazione;

PRESO ATTO CHE:

- con delibera di Giunta Comunale n. 74 del 21.07.2026 sono stati approvati gli indirizzi per il bando pubblico per la locazione ed approvata la perizia per la determinazione del canone;
- con determina n. 228 del 29.07.2026 sono stati approvati il bando e gli atti per la gara della locazione;

CONTATATO che:

- in data 23.07.2026 è stato pubblicato il bando sul sito istituzionale e all’Albo Pretorio;
- alla scadenza del termine di presentazione della domanda (ore 10.00 del 28 agosto 2026) nessuno ha presentato offerta per la locazione della struttura;

VISTI:

- la necessità di avviare le procedure per la locazione dell’immobile da destinare ad attività socio-educativa di asilo nido e servizi per la prima infanzia dell’immobile sopra descritto;
- di abbassare del 20% il prezzo della locazione da porre a base d’asta e riproporre il bando per la locazione della struttura da destinare ad asilo nido;

ACCERTATA la necessità di definire l’atto d’indirizzo con le specifiche su cui basare il Bando per la locazione dell’immobile in oggetto, come segue:

- *Avviare le procedure per la locazione dell’immobile da destinare ad attività socio educativa di asilo nido e servizi di prima infanzia, sito in Don Lino Toninelli n. 8 nel Comune di Castelvoti, aperto ad operatori (imprese, cooperative, ecc.) con un’esperienza documentabile di almeno 5 anni nell’ambito della gestione di asili nido negli ultimi 5 anni;*
- *Tipo di contratto: locazione ad uso asilo commerciale ai sensi del Codice Civile e della Legge n. 392/1978;*
- *Durata: Anni sei (6) dalla stipula del contratto di locazione ed è rinnovabile per ulteriori anni sei (6) ai sensi della Legge 27/07/1978 n. 392;*
- *Vincolo d’uso: attività socio educative di asilo Nido 0-36 mesi e servizi per la prima infanzia;*
- *Decorrenza del contratto di locazione: dal 01/01/2027;*
- *Canone di locazione a base di procedura ad evidenza pubblica: Euro 1.360,00 (milletrecentosessanta/00) sottoposto ad offerta di rialzo (come da perizia scontata del 20%);*
- *Adeguamento contrattuale pari al 75% della variazione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati;*

- *Obbligo del conduttore ad eseguire tutte le manutenzioni ordinarie;*
- *Obbligo del conduttore all'intestazione di tutti i contratti delle utenze e al pagamento di tutti i consumi;*
- *Obbligo del conduttore alla stipula di polizza assicurativa per copertura di danni sulla struttura;*

VISTI:

- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante: "Codice dei Contratti Pubblici";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- R.D. 23-5-1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- L. 27 luglio 1978, n. 392 - Disciplina delle locazioni di immobili urbani;
- Codice Civile;
- il vigente statuto comunale;

DATO atto che in ordine alla presente deliberazione sono stati formalmente acquisiti i seguenti pareri favorevoli: tecnico sottoscritto dal responsabile dell'Area tecnica, Arch. Canio De Bonis, contabile sottoscritto dalla Responsabile dell'Area Risorse Umane e Finanziaria dott. Giuseppe Coniglione, ai sensi dell'art. 49,1° comma, del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

CON voti favorevole ed unanime ed espresso nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1. DI AVVIARE** le procedure per la locazione dell'immobile da destinare ad attività socio-educativa di asilo nido e servizi per la prima infanzia 0-36 mesi dell'immobile in via Don Lino Toninelli.
- 2. DI DEFINIRE** le specifiche su cui basare il bando per la concessione in locazione dell'immobile in oggetto, come segue:
 - *Avviare le procedure per la locazione dell'immobile da destinare ad attività socio educativa di asilo nido e servizi di prima infanzia, sito in Don Lino Toninelli n. 8 nel Comune di Castelvotati, aperto ad operatori (imprese, cooperative, ecc.) con un'esperienza documentabile di almeno 5 anni nell'ambito della gestione di asili nido negli ultimi 5 anni;*
 - *Tipo di contratto: locazione ad uso asilo commerciale ai sensi del Codice Civile e della Legge n. 392/1978;*
 - *Durata: Anni sei (6) dalla stipula del contratto di locazione ed è rinnovabile per ulteriori anni sei (6) ai sensi della Legge 27/07/1978 n. 392;*
 - *Vincolo d'uso: attività socio educative di asilo Nido 0-36 mesi e servizi per la prima infanzia;*
 - *Decorrenza del contratto di locazione: dal 01/01/2027;*
 - *Canone di locazione a base di procedura ad evidenza pubblica: Euro 1.360,00 (milletrecentosessanta/00) sottoposto ad offerta di rialzo (come da perizia scontata del 20%);*
 - *Adeguamento contrattuale pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati;*
 - *Obbligo del conduttore ad eseguire tutte le manutenzioni ordinarie;*
 - *Obbligo del conduttore all'intestazione di tutti i contratti delle utenze e al pagamento di tutti i consumi;*
 - *Obbligo del conduttore alla stipula di polizza assicurativa per copertura di danni sulla struttura;*

- 3. DI INCARICARE** il responsabile dell'Area Tecnica, arch. Canio De Bonis, allo svolgimento di tutti gli adempimenti relativamente al bando per la locazione dell'immobile in oggetto.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti,

Con voti favorevoli unanimi, resi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

Il Sindaco
Avv. Fabiana Valli

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Fadda