



**COMUNE DI LOCANA**  
Città Metropolitana di Torino  
Area Tecnico - Manutentiva

## AVVISO DI PROCEDURA NEGOZIATA

### PER L'AFFIDAMENTO IN COMODATO D'USO GRATUITO DEL LOCALE COMUNALE CON DESTINAZIONE D'USO VINCOLATA A "MICRO NIDO" IN FRAZIONE CASETTI

*Intervento finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU – PNRR Missione 4, Componente 1, Investimento 1.1 – CUP: I78H25000250006*

#### RIFERIMENTI

Il presente Avviso è emanato in attuazione di:

- Determinazione del Responsabile del Servizio n. 172 del 10/03/2026 di approvazione dell'Avviso di indagine di mercato e del Modello di Manifestazione di Interesse;
- Avviso di indagine di mercato pubblicato in data 10/03/2026;
- Manifestazioni di interesse pervenute:
  - Prot. n. 0001632 del 08/04/2026 ;
  - Prot. n. 0001654 del 08/04/2026 ;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 18/02/2026 e successiva Delibera di indirizzo numero 96 del 10/06/2026;
- D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), artt. 50 e ss. per le procedure negoziate e le indagini di mercato.

#### DESTINATARI – PROCEDURA CHIUSA

Il presente Avviso è rivolto **ESCLUSIVAMENTE** ai seguenti due operatori economici che hanno presentato manifestazione di interesse in esito all'indagine di mercato:

OPERATORE 1	OPERATORE 2
Identificato dalla proposta pervenuta al protocollo numero Prot. n. 0001632 del 08/04/2026;	Identificato dalla proposta pervenuta al protocollo numero Prot. n. 0001654 del 08/04/2026;

#### 1. OGGETTO

Concessione in comodato d'uso gratuito del locale comunale derivante dalla riconversione dell'edificio ex scuole in Frazione Casetti, con destinazione d'uso vincolata a "Micro Nido" per la fascia di età 0-3 anni.

**Finalità:** Creare nuovi posti in asilo nido, migliorare l'offerta educativa per la prima infanzia, supportare le famiglie e promuovere la conciliazione tra vita familiare e professionale, in attuazione degli obiettivi del PNRR – Missione 4 – Componente 1 – Investimento 1.1.



**COMUNE DI LOCANA**  
Città Metropolitana di Torino  
Area Tecnico - Manutentiva

---

## 2. CONDIZIONI DEL COMODATO

### A carico del Comune di Locana:

- Consegna del locale già ristrutturato, arredato e attrezzato secondo gli standard normativi per micro nido 0-3 anni;
- Copertura delle utenze di luce e gas;
- Manutenzione straordinaria del locale, arredi e attrezzature;
- Stipula di eventuale convenzione per il trasferimento di fondi ex FSC (o equivalenti) finalizzati a garantire il servizio minimo previsto dalla normativa.

### A carico del Comodatario (gestore):

- Gestione completa del servizio educativo (personale, organizzazione, qualità, sicurezza);
- Manutenzione ordinaria del locale, impianti, arredi e attrezzature;
- Rispetto delle normative vigenti in materia di servizi educativi per l'infanzia (D.Lgs. 65/2017 e ss.mm.ii., accreditamento regionale, ecc.);
- Assicurazione RCT e RCO;
- Riconsegna del locale al termine del comodato in buono stato di conservazione.

## 3. REQUISITI E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Gli operatori invitati dovranno presentare un'Offerta Tecnica contenente:

1. **Progetto Educativo-Pedagogico dettagliato** specifico per il contesto di Locana (caratteristiche demografiche, territoriali montane/canavesane, esigenze delle famiglie emerse dalla campagna di pre-iscrizioni 2026/2027);
2. **Piano Gestionale e Organizzativo** (organigramma, turni, rapporto educatori/bambini, formazione continua del personale, gestione qualità);
3. **Proposta di standard qualitativi e servizi integrativi** (orari estesi, post-scuola, centro estivo, laboratori, supporto alle famiglie);
4. **Tempistiche di avvio del servizio** (preferibilmente settembre 2026 o data certa);
5. **Dichiarazione di conformità normativa** e possesso dei requisiti per la gestione di servizi educativi 0-3 anni in Piemonte;
6. **Curriculum aziendale aggiornato** con specifica evidenza dell'esperienza nel settore 0-2/0-3 anni e delle collaborazioni/franchising (es. Infanzia Project);
7. **Dichiarazione di presa visione dei locali** (obbligatoria) – il concorrente deve effettuare una visita guidata del locale in Frazione Casetti entro il termine per la presentazione delle offerte. Le visite saranno organizzate dal Comune di Locana tramite l'Area Tecnico-Manutentiva concordando date e orari con gli operatori interessati. La presa visione è elemento fondamentale per la redazione di un progetto realmente aderente alla realtà dei locali e del territorio, come richiesto dalla Giunta Comunale;
8. **Eventuale Piano Economico-Finanziario** a supporto della sostenibilità del servizio (non richiesta offerta economica in quanto comodato gratuito).

## 4. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'affidamento sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sotto il profilo qualitativo (art. 108 D.Lgs. 36/2023).



## COMUNE DI LOCANA

Città Metropolitana di Torino  
Area Tecnico - Manutentiva

*Dalla campagna di pre-iscrizioni (8 manifestazioni di interesse pervenute) emergono esigenze chiare: forte richiesta di tempo pieno (7 su 8), interesse per il post-scuola fino alle 18:30 (4 su 8), apertura ad agosto (6 su 8) e necessità di flessibilità negli inserimenti. I criteri di valutazione tengono conto in modo prioritario di queste esigenze, premiando le proposte in grado di rispondere efficacemente alla domanda reale del territorio di Locana.*

CRITERIO	PUNTEGGIO MAX
Esperienza specifica nel settore servizi educativi 0-2/0-3 anni, con particolare riferimento a gestione di micro-nidi e nidi in famiglia, e radicamento territoriale	22 punti
Qualità della proposta educativa e pedagogica, con specifica attenzione a: tempo pieno (7:30-17:00), post-scuola fino alle 18:30, apertura agosto, flessibilità inserimenti scaglionati e servizi per bambini molto piccoli (0-2 anni) – in linea con le esigenze emerse dal sondaggio pre-iscrizioni	35 punti
Capacità organizzativa e gestionale, con particolare riguardo all'organizzazione di tempo pieno esteso, post-scuola e servizi estivi (agosto), e standard qualitativi offerti	18 punti
Flessibilità e tempistiche di avvio del servizio (preferibilmente settembre 2026, con possibilità di inserimenti scaglionati) e capacità di integrare concretamente i dati emersi dal sondaggio pre-iscrizioni (domanda di tempo pieno, post-scuola e agosto)	17 punti
Conformità normativa, sostenibilità del modello gestionale e completezza della documentazione presentata	8 punti
<b>TOTALE</b>	<b>100 punti</b>

## 5. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- **Termine:** Entro le ore 12:00 del giorno 23/07/2026 (30 giorni dalla data del presente Avviso).
- **Modalità:** Esclusivamente via PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.locana.to.it con oggetto: "OFFERTA – PROCEDURA NEGOZIATA MICRO NIDO CASETTI – [Denominazione Operatore]". L'offerta dovrà essere costituita da un unico file PDF/A firmato digitalmente dal legale rappresentante.
- **Presa visione dei locali (obbligatoria):** L'offerta sarà considerata irricevibile se non accompagnata da dichiarazione sostitutiva di presa visione dei locali (firmata dal legale rappresentante o da un delegato), attestante che il concorrente ha effettuato la visita guidata entro il termine di presentazione delle offerte.  
La presa visione è condizione essenziale per la validità dell'offerta, al fine di garantire progetti realmente aderenti alla realtà dei locali e del territorio, come indicato dalla Giunta Comunale.
- **Organizzazione delle visite:** Il Comune di Locana, tramite l'Area Tecnico-Manutentiva / Ufficio Tecnico, organizzerà le visite guidate ai locali in Frazione Casetti concordando date e orari con gli operatori interessati che ne faranno richiesta (contattare il Responsabile del Procedimento).
- **Contenuto:** Offerta Tecnica (progetto + documentazione) come da punto 3.



**COMUNE DI LOCANA**  
Città Metropolitana di Torino  
Area Tecnico - Manutentiva

---

## **6. VALUTAZIONE, NEGOZIAZIONE E AGGIUDICAZIONE**

La Commissione, nominata dal Responsabile del Procedimento, procederà alla valutazione delle offerte pervenute secondo i criteri di cui al punto 4. Potrà essere avviata una fase di negoziazione con uno o entrambi gli operatori per approfondire e ottimizzare le proposte (in particolare per l'integrazione dei dati pre-iscrizioni e l'aderenza al contesto locale).

L'aggiudicazione sarà disposta con Determinazione del Responsabile del Servizio e comunicata ai partecipanti. Seguirà la stipula del contratto di comodato d'uso gratuito.

## **7. DISPOSIZIONI FINALI**

- Il presente Avviso ha carattere di procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 D.Lgs. 36/2023 ed è rivolto esclusivamente ai due operatori sopra indicati.
- La presentazione dell'offerta non genera alcun diritto all'affidamento.
- Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento o di revocare il presente Avviso per motivi di pubblico interesse.
- Trattamento dei dati personali ai sensi del GDPR (Reg. UE 2016/679) e D.Lgs. 196/2003 s.m.i.

Locana, lì 23/06/2026

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO-MANUTENTIVA**

Geom. Nadia Vallino  
(Firmato digitalmente)