



# Comune di Castelforte

Provincia di Mantova

Settore Affari Generali e Servizi alla Persona

## AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

(approvato con Determinazione n. 132 del 26/05/2026)

### PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO IN VIA G. UNGARETTI CON VINCOLO DI DESTINAZIONE ED USO AD ASILO NIDO.

Il Comune intende procedere con il presente avviso ad un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, di idoneo operatore, al quale locare l'immobile di proprietà comunale da destinare alla conduzione di un asilo nido.

L'immobile, che si intende locare, è destinato all'erogazione di un servizio socio-educativo per bambini in età compresa tra i 6 e 36 mesi, al fine di concorre con le famiglie alla loro crescita e formazione. L'asilo nido costituisce, inoltre, servizio di conciliazione dei tempi di vita e di lavoro delle famiglie, quale strumento "a supporto di una migliore organizzazione dei nuclei familiari".

L'immobile presenta le seguenti caratteristiche, come da planimetria allegata:

- è dislocato su un unico piano in un'area pianeggiante di complessivi mq 2.225, sito in Via G. Ungaretti adiacente all'attuale scuola dell'infanzia "Pinocchio";
- censito al Foglio 14 mapp. 384 cat. B/5;
- è dimensionato per la futura utenza di complessivi n. 40 unità;
- la superficie netta destinata ad attività educative, ricreative, di riposo, di consumazione pasti e servizi igienici è di mq 279,57 superiore ai minimi di Legge (fissati in 6 mq/alunno e pari quindi a 40x6 mq/alunno = 240 mq minimi oltre 20 mq fissi per totali mq 260,00);
- è dotato di attrezzatura idonea, secondo le norme vigenti, per lo scodellamento e la distribuzione dei pasti;

Il presente avviso viene diffuso puramente a scopo esplorativo/conoscitivo e non costituisce un invito a presentare né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

Al fine di soddisfare tale scopo è necessario manifestare per iscritto l'interesse a prendere in locazione l'immobile a titolo oneroso, con l'impegno alla conduzione di un asilo nido, dichiarando la disponibilità alla corresponsione di un canone come da presente avviso.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'assegnazione, in caso di sopraggiunti motivi di interesse pubblico.



# Comune di Castelforte

Provincia di Mantova

Settore Affari Generali e Servizi alla Persona

## CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE

L'immobile sarà assegnato sulla base delle seguenti condizioni:

- a) deve essere destinato solo ed esclusivamente ad asilo nido, per bambini in età compresa tra i 6 e i 36 mesi;
- b) il locatore dovrà impegnarsi a custodire e conservare l'immobile concesso con la dovuta diligenza e usare il medesimo esclusivamente per la realizzazione del progetto presentato, con divieto di mutare anche in parte ed anche solo temporaneamente tale uso;
- c) saranno a carico del locatore tutte le spese di gestione ordinaria quali elettricità, riscaldamento, acqua, pulizia, manutenzione ordinaria, rifiuti ecc., nonché i costi relativi all'apertura delle utenze;
- d) la durata della locazione è prevista in anni 6, non rinnovabile tacitamente, e sarà facoltà dell'Amministrazione comunale, tenuto conto del progetto di utilizzo dell'immobile, degli investimenti e degli oneri che il locatario proporrà di assumere a proprio carico, prevederne il rinnovo compatibilmente con il permanere delle condizioni fissate nella locazione;
- e) l'importo del canone di affitto mensile a base di gara, tenuto conto dei valori indicati sul sito dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, come determinato con relazione tecnica di stima effettuata da professionista incaricato e assunta al protocollo n. 4334 in data 28/05/2026, è fissato in € 1.716,00/mese;
- f) l'assegnazione sarà effettuata a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta al rialzo maggiore, ossia il miglior prezzo, comprensiva di indicazione dell'importo massimo della retta mensile da richiedere all'utenza; In caso di parità tra due o più offerte, si procederà a richiedere il rilancio tra i soggetti giunti a parimerito;
- g) nessuno dei soggetti interessati può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa per l'esercizio, da parte di questo Comune, della facoltà insindacabile di non addivenire a locazione.

## SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI RICHIESTI

Possono inoltrare domanda le persone fisiche e/o giuridiche in possesso dei requisiti morali e professionali per contrarre con la Pubblica Amministrazione iscritti alla CCIAA per attività inerenti la gestione di servizi a favore dei minori aventi statuto, atto costitutivo e finalità coerente e compatibile con la destinazione dell'immobile.

## PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

I soggetti interessati alla presente indagine di mercato dovranno far pervenire, a mezzo posta elettronica all'indirizzo [protocollo.pec.comune.castelforte@pec.regione.lombardia.it](mailto:protocollo.pec.comune.castelforte@pec.regione.lombardia.it) o consegnando direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Castelforte – Via Roma n. 33 Cap. 46032, non più tardi delle ore 14.30 del 10/06/2026, la propria istanza di partecipazione all'indagine di mercato, recante la dicitura:

“Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzata alla locazione di immobile sito in via G. Ungaretti con vincolo di destinazione ed uso ad asilo nido”, contenente:



# Comune di Castelforte

Provincia di Mantova

*Settore Affari Generali e Servizi alla Persona*

- il modello A – manifestazione di interesse resa e sottoscritta dal legale rappresentante, unitamente alla proposta economico-progettuale comprensiva del canone di affitto mensile offerto e dell'importo massimo mensile della retta da richiedere all'utenza;
- il modello B – verbale di sopralluogo;

È inoltre possibile inviare la manifestazione d'interesse anche a mezzo raccomandata A/R che deve comunque risultare pervenuta al protocollo comunale entro la scadenza sopra riportata.

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale che sarà libera di avviare altre eventuali procedure.

Ai sensi della vigente normativa in tema di protezione dei dati, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di locazione di cui trattasi.

Per informazioni e chiarimenti nonché per presa visione di luoghi e documenti, è possibile contattare i seguenti numeri:

- 0376/259227 Responsabile del Procedimento, Dr.ssa Bussolini Graziella;
- 0376/259218 Ufficio Segreteria;
- 349/6058563 Assessore Comunale, Golinelli Simone;

Il presente avviso è pubblicato per n. 10 (dieci) giorni consecutivi, all'Albo Pretorio comunale e sul sito web.

Castelforte, lì 28/05/2026

Il Responsabile del  
Settore AA.GG e Servizi alla Persona  
Bussolini Dr.ssa Graziella

Allegati:

- planimetria dell'immobile;
- mod. A – manifestazione di interesse;
- mod. B – verbale di sopralluogo.