



# COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) (0376) 660140 (0376) 661036 [protocollo@comune.casteldario.mn.it](mailto:protocollo@comune.casteldario.mn.it)  
p.iva 00413950205 PEC [comune.casteldario@pec.repubblica.it](mailto:comune.casteldario@pec.repubblica.it) codice unico ufficio: UFMQ2

## DETERMINAZIONE SETTORE AMMINISTRATIVO

N. 45 DEL 11/02/2026

**OGGETTO:** CONCESSIONE IN USO DI LOCALI ARREDATI DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATI ALLA ATTIVITÀ DI ASILO NIDO NEL CAPOLUOGO.

### IL RESPONSABILE

**RICHIAMATO** il Decreto del Sindaco prot. n. 4444 in data 01/07/2025 di nomina dei responsabili dei settori / servizi;

#### PREMESSO:

- che ad oggi è attivo il servizio di asilo nido “Le Coccinelle” nell’unità scolastica di Via Boldrini 10, quale servizio socioeducativo di interesse generale aperto a tutte le bambine e a tutti i bambini di età compresa tra i 3 mesi e i 36 mesi d’età;
- che l’attuale contratto di concessione del servizio di nodo comunale la cui scadenza è prevista per il prossimo 31/08/2026, prevedeva la corresponsione di un canone annuo concessorio di € 8.221,20 a favore del comune di Castel d’Ario;
- che l’Amministrazione comunale, in coerenza con i principi ed i criteri di imparzialità, buon andamento, economicità, efficacia, trasparenza e pubblicità funzionali al pubblico interesse, evitando l’aggravamento procedimentale e garantendo collaborazione e buona fede con gli operatori economici intende assicurare la continuità e la qualità del servizio educativo;

**RILEVATO**, altresì, che per la messa a disposizione di privati dell’immobile in questione, risulta conforme lo strumento pubblicistico della concessione amministrativa, come evidenziato dalla Corte dei Conti – Sezione del controllo per la Regione Sardegna – Parere n. 4/2008 in cui si evidenzia che “Gli Enti locali territoriali gestiscono, di norma, il proprio patrimonio immobiliare attraverso l’affidamento in concessione o in locazione degli immobili. Particolare rilevanza, ai fini della gestione, riveste la corretta qualificazione giuridica del bene immobile, in quanto la natura demaniale o patrimoniale indisponibile dello stesso determina l’applicazione dello strumento pubblicistico della concessione amministrativa, mentre la natura disponibile del bene implica la possibilità di affidamento in locazione. La giurisprudenza della Cassazione civile è costante

COPIA SU SUPPORTO ANALOGICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO INFORMATICO.

documento firmato digitalmente da Davide Lavagnini stampato il giorno 11/02/2026 da Davide Lavagnini.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

HASH (Sha256):8c1e9cd1f80b6a1fb0e59c79a89a291f3305187d6f6241a7f62206b56c1de9ea.



# COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

✉ Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) ☎ (0376) 660140 ☎ (0376) 661036 ✉ [protocollo@comune.casteldario.mn.it](mailto:protocollo@comune.casteldario.mn.it)  
p.iva 00413950205 PEC [comune.casteldario@pec.regnione.lombardia.it](mailto:comune.casteldario@pec.regnione.lombardia.it) codice unico ufficio: UFMQ2

nell'affermare che, a prescindere dalla qualificazione giuridica attribuita dalle parti o dalla Pubblica Amministrazione al rapporto posto in essere, la natura demaniale o patrimoniale indisponibile dell'immobile implica l'esistenza di una concessione amministrativa, mentre il rapporto avente ad oggetto il godimento di bene immobile compreso nel patrimonio disponibile si configura quale locazione (cfr. C.C., sez. III, 19 maggio 2000, n. 6482; C.C. sez. III, 22 giugno 2004, n. 11608; C.C., sez. III, 19 dicembre 2005, n. 27931, cfr. anche C.C. sez. V, 31 agosto 2007, n. 18345);

**DATO ATTO** che l'immobile in oggetto, trattandosi di parte dell'edificio adibito a scuola dell'infanzia, appartiene al patrimonio indisponibile comunale ai sensi dell'art. 826, comma 3<sup>a</sup>, del Codice civile "Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato o, rispettivamente, delle province e dei comuni, secondo la loro appartenenza, gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a un pubblico servizio";

**EVIDENZIATO CHE** la concessione di un immobile di proprietà comunale non soggiace alle regole dettate dal codice dei contratti pubblici ma solo ai principi generali dell'azione amministrativa di cui all'articolo 4 dello stesso codice (economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica), così come il contratto di locazione che, in quanto contratto attivo, è espressamente escluso all'applicazione del D.lgs. n. 36/2023 ai sensi del relativo art. 56, comma 1, lett. e), che testualmente stabilisce "1. Le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano agli appalti pubblici: ...omissis...e) aventi ad oggetto l'acquisto o locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;"

**VISTA** la deliberazione G.C. 11 del 10/02/2026, ad oggetto: "LINEE DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI ARREDATI DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATI ALLA ATTIVITÀ DI ASILO NIDO NEL CAPOLUOGO" con la quale è stato approvato l'avviso pubblico finalizzato alla selezione dell'operatore idoneo alla concessione in uso degli spazi in argomento da destinarsi ad **asilo nido** nonché il canone **mensile** posto a base di gara, con offerta in aumento di **€ 723,00 comprensivo di utenze luce acqua, gas -riscaldamento;**

**VISTI** in proposito gli allegati:

- avviso pubblico per la concessione in uso di immobili di proprietà comunale destinati ad asilo nido;
- allegato A: modulo domanda;
- allegato B modulo offerta;
- planimetria dell'immobile,

**RITENUTO** l'avviso pubblico, così come definito quale concessione in uso, coerente con i contenuti dell'art. 4 del D.lgs. 36/2023 (economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento,



# COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

✉ Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) ☎ (0376) 660140 ☎ (0376) 661036 ✉ [protocollo@comune.casteldario.mn.it](mailto:protocollo@comune.casteldario.mn.it)  
p.iva 00413950205 PEC [comune.casteldario@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.casteldario@pec.regione.lombardia.it) codice unico ufficio: UFMQ2

trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica), nonché coerente con gli indirizzi di cui alla deliberazione G.C. n. 11 del 10-02-2026;

**OSSERVATO** il giusto procedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;

**VISTI** gli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000;

**VISTI** gli artt. 183 e 191 del D.lgs. 267/2000;

**RICHIAMATE:**

- 1- la deliberazione del consiglio comunale n. 34 del 29/12/2025, esecutiva, con la quale è stata approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028 e successive modifiche;
- 2- la deliberazione del consiglio comunale n 35 del 29/12/2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2026/2028 (Art. 169 del D.lgs. N. 267/2000) Parte Economica;
- 3- la deliberazione di giunta comunale n. 111 del 30/12/2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028;

**VISTI:**

- il Regolamento Comunale di contabilità, approvato con atto C.C. n. 3 del 03/02/2017;
- il Titolo III del D.lgs. n° 267 del 18 agosto 2000 - TUEL e successive modifiche ed integrazioni;

**DETERMINA**

**PER QUANTO ESPRESSO IN PREMESSA E QUI INTEGRALMENTE RICHIAMATO DI:**

- 1) di avviare, in attuazione degli indirizzi di cui alla citata D.G.C. n. 11 del 10-02-2026, la procedura di selezione finalizzata alla concessione in uso dell' immobile di proprietà comunale di mq. 130,44 circa, posta nel capoluogo adiacente alla scuola dell'infanzia, il tutto come meglio indicato nella planimetria che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, con vincolo di destinazione ad asilo nido;
- 2) di approvare in proposito l'allegato avviso, nonché gli allegati modelli A e B per la partecipazione alla selezione;
- 3) di dare atto che:
  - fine del contratto è la concessione in uso di immobile di proprietà comunale destinato ad attività di asilo nido.
  - modalità di scelta del contraente è la procedura aperta tramite offerta in rialzo sul canone di concessione posto a base di gara comprensivo di spese per utenze;
  - i contenuti principali del contratto, concessione in uso, sono quelli identificati alla voce



# COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

✉ Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) ☎ (0376) 660140 ☎ (0376) 661036 ✉ [protocollo@comune.casteldario.mn.it](mailto:protocollo@comune.casteldario.mn.it)  
p.iva 00413950205 PEC [comune.casteldario@pec.regnione.lombardia.it](mailto:comune.casteldario@pec.regnione.lombardia.it) codice unico ufficio: UFMQ2

“Condizioni Contrattuali” dell’allegato avviso;

- 4) Di dare atto, ai fini dell’osservanza delle disposizioni di cui all’art. 6-bis della Legge 241/1990 e dell’art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con DPR n. 62/2013, come modificato dal DPR 81/2023 consapevole delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni non veritieri e/o a falsità in atti, ai sensi del D.lgs. n. 445/2000, di non trovarsi, nella sua qualità di Responsabile dell’adozione del presente provvedimento, in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi, anche potenziale;
- 5) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell’art. 5 della Legge n°241/90 e s.m.i. è il Responsabile del Servizio Davide Lavagnini;
- 6) Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall’art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell’ente;
- 7) Di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale all’interno della sezione “Amministrazione trasparente” nella sezione: “Bandi e Contratti” /sottosezione “Atti relativi all’intero ciclo dei contratti pubblici ripartiti sulla base delle singole fasi (pubblicazione, affidamento, esecutività)”;
- 8) Di pubblicare la presente determinazione all’albo pretorio informatico comunale per 15 gg. consecutivi e di inserire la stessa nella raccolta di cui all’art. 183, comma 9, del T.U. delle leggi sull’ordinamento degli EE. LL;
- 9) Di dare altresì atto che ai sensi dell’art. 3, comma 4, della legge 241/1990, contro il presente atto è ammesso il ricorso al T.A.R. Lombardia nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione (d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104) o, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione, nei modi previsti dall’art.8 e seguenti del DPR 24 novembre 1971, n. 1199;



# COMUNE DI CASTEL D'ARIO

## PROVINCIA DI MANTOVA

✉ Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) ☎ (0376) 660140 ☎ (0376) 661036 ✉ [protocollo@comune.casteldario.mn.it](mailto:protocollo@comune.casteldario.mn.it)  
p.iva 00413950205 PEC [comune.casteldario@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.casteldario@pec.regione.lombardia.it) codice unico ufficio: UFMQ2

### DETERMINAZIONE N. 45 DEL 11/02/2026

**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DI LOCALI ARREDATI DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATI ALLA ATTIVITÀ DI ASILO NIDO NEL CAPOLUOGO.**

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente determinazione, attestandone la regolarità e correttezza in ordine all'azione amministrativa, nel rispetto delle norme vigenti.

#### **ATTESTAZIONE DI COMPATIBILITA' MONETARIA**

Ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera a) punto 2 del d.L. n. 78/2009, convertito nella Legge n. 102/2009, si attesta la compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

La presente Determinazione viene così sottoscritta digitalmente:

**IL RESPONSABILE  
SETTORE AMMINISTRATIVO**

Lavagnini Davide

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)