

AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.LGS. 36/2023 FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI ELEMENTI TECNICI, ECONOMICI E ORGANIZZATIVI PER LA DEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE E DEL MODELLO DI GESTIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN COLLEGNO, PIAZZA MAESTRI DEL LAVORO N. 57, DENOMINATO "LA CERTOSA".

PREMESSA

Il Comune di Collegno è proprietario di un immobile sito in Piazza Maestri del Lavoro d'Italia n. 57, denominato "La Certosa", individuato al Foglio 3 particella 909 categoria catastale B/5 scuole e laboratori, di 732 mq (num. registrazione 2021/1788 del patrimonio indisponibile), come meglio descritto nella Relazione di Stima allegata (prot.n. 45834/2026).

All'interno del sopracitato immobile è attiva una concessione di servizi educativi all'infanzia per anni 16 a far data dal 23/08/2010. Attualmente la concessione prevede la gestione del Polo d'Infanzia 0-6 "La Certosa", con un Nido d'Infanzia per 32 posti e una Scuola dell'Infanzia Paritaria per 25 posti, quest'ultima convenzionata con il Comune di Collegno a partire dall'anno 2018 e in ultimo fino al 23/08/2026.

Nel corso degli ultimi anni l'Amministrazione si è molto impegnata nello sviluppo, sia quantitativo che qualitativo, dei Servizi all'Infanzia 0-6 anni e alle famiglie; sono stati valorizzati e sviluppati i "Poli d'Infanzia" come snodi nel territorio per le politiche di sostegno alle famiglie e strumenti d'incentivazione di Genitorialità attiva e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 01/03/2023 è stato formalmente costituito il Coordinamento Pedagogico Territoriale (CPT) dell'Ambito territoriale afferente ai Comuni di Buttigliera Alta, Collegno, Grugliasco, Rivalta, Rivoli, Rosta e Villarbasce, con Collegno nel ruolo di Comune capofila.

La Legge Regionale n. 30/2023 "Disciplina dei servizi educativi per l'infanzia e disposizioni relative al sistema integrato di educazione e istruzione dalla nascita sino a sei anni" promuove ulteriormente il sistema integrato dei servizi 0-6 anni, costituito dai servizi educativi per l'infanzia e dalle scuole dell'infanzia, da attuarsi progressivamente mediante la promozione dei poli dell'infanzia e l'istituzione dei coordinamenti pedagogici territoriali.

È facoltà dell'Amministrazione proseguire la promozione di servizi educativi all'infanzia di qualità sul territorio cittadino, senza al contempo ignorare alcune criticità oggettive rilevate nella gestione del servizio in questione, quali il calo demografico nazionale e cittadino, la necessità di rinnovamento dell'area dell'ex Piano per gli Insediamenti Produttivi in cui è situato l'immobile in questione nonché dello stesso immobile, risalente al 2002.

Il Comune di Collegno intende pertanto acquisire dal mercato e dagli altri soggetti idonei contributi conoscitivi di carattere tecnico, economico e organizzativo utili a verificare, in via prioritaria, la sostenibilità e la rispondenza alla domanda del territorio di un servizio educativo all'infanzia 0-3/0-6 presso l'immobile, anche attraverso configurazioni e modelli gestionali differenti dall'attuale, nonché, qualora non emergano condizioni adeguate, l'interesse rispetto alla possibile realizzazione di ulteriori servizi pubblici o di interesse generale compatibili con le caratteristiche e i vincoli dell'immobile. Restano distinte dalla presente consultazione le interlocuzioni a carattere conoscitivo eventualmente svolte dall'Amministrazione con imprese e Comuni limitrofi per la verifica della domanda potenziale di servizi educativi.

Richiamati:

- il D.Lgs. 65/2017 "Istituzione del sistema integrato di educazione e di istruzione dalla nascita sino a sei anni, a norma dell'articolo 1, commi 180 e 181, lettera e), della legge 13 luglio 2015, n. 107";

- la Legge Regionale n. 30/2023 “Disciplina dei servizi educativi per l’infanzia e disposizioni relative al sistema integrato di educazione e istruzione dalla nascita sino a sei anni”;
- il “Regolamento del Sistema Integrato di Educazione e Istruzione 0-6 Anni” del Comune di Collegno, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 13/05/2020;
- il D.Lgs. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;
- il Codice del Terzo Settore, approvato con D.Lgs. 117/2017;
- il Codice dei Contratti Pubblici, approvato con D.Lgs. 36/2023;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il Comune di Collegno, in attuazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 290 del 18/08/2026, intende avviare una “Consultazione Preliminare di Mercato” ai sensi dell’art. 77 del D.Lgs. 36/2023, finalizzata all’acquisizione di informazioni, contributi tecnici ed elementi economici e organizzativi utili alla successiva definizione della destinazione funzionale della struttura, alla verifica prioritaria della sostenibilità e rispondenza alla domanda del territorio di un servizio educativo all’infanzia 0-3/0-6, della possibilità quindi di mantenimento di un servizio educativo all’infanzia e alla definizione del modello gestionale e, ove necessario, della conseguente procedura di affidamento.

Il presente avviso ha pertanto scopo esplorativo, senza instaurazione di posizioni giuridiche ovvero obblighi negoziali da parte o nei confronti dell’Amministrazione Comunale che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito a successive fasi procedurali, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

ART. 1 - FINALITÀ E OBIETTIVI DEL PROCEDIMENTO

Il presente avviso costituisce una fase preparatoria avente mero scopo conoscitivo del mercato di riferimento; non costituisce un invito ad offrire, né una gara per l’affidamento, né un’offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 del codice civile, né è prevista la formulazione di graduatorie in merito ovvero l’attribuzione di singoli punteggi, ma è finalizzato esclusivamente ad acquisire delle informazioni utili alla pianificazione e alla preparazione della gestione e della futura azione amministrativa avente ad oggetto l’immobile individuato e la sua valorizzazione.

La presente Consultazione Preliminare di Mercato è finalizzata ad acquisire relazioni, contributi, informazioni e suggerimenti di carattere tecnico, economico e organizzativo utili a orientare la successiva definizione del modello gestionale e, ove necessario, della procedura di affidamento, con particolare riferimento, in via prioritaria, alla sostenibilità e alla rispondenza alla domanda territoriale di una funzione educativa 0-3/0-6.

L’istruttoria derivante dal presente avviso avrà il fine di meglio circoscrivere il quadro di conoscenza e di rappresentazione delle possibili azioni da intraprendere, con priorità di mantenimento di un servizio educativo all’infanzia, e avrà più nello specifico lo scopo di rispondere ai seguenti quesiti:

- è ancora sostenibile e rispondente alla domanda territoriale di servizi educativi 0-3/0-6 un servizio educativo all’infanzia presso l’immobile “La Certosa”, eventualmente attraverso modelli differenti dall’attuale?
- Quali elementi tecnici, economici e organizzativi possono orientare l’Amministrazione nell’individuazione del modello gestionale e della conseguente modalità di affidamento maggiormente adeguati?

- Qualora non emergano condizioni adeguate per il mantenimento dei servizi educativi 0-3/0-6, sussiste un interesse del mercato rispetto alla possibile realizzazione nella struttura di ulteriori servizi pubblici o di interesse generale compatibili con le caratteristiche e i vincoli dell'immobile?

ART. 2 - DESTINATARI DELL'AVVISO

La presente consultazione è indirizzata agli operatori economici e agli altri soggetti idonei ai sensi dell'art. 77, comma 2, del D.Lgs. 36/2023. Possono apportare il proprio contributo, ove in possesso di conoscenze ed esperienze pertinenti rispetto alle finalità della consultazione, anche gli Enti del Terzo Settore di cui all'art. 4 del D.Lgs. 117/2017 e gli enti pubblici, fermo restando che la partecipazione alla presente consultazione non attribuisce alcuna posizione preferenziale nelle eventuali successive procedure.

Stante la peculiarità della zona in cui è collocato l'immobile in oggetto, ovvero l'area dell'ex Piano per gli Insediamenti Produttivi, la quale, esaurita l'iniziale spinta di trasformazione urbana e terminato il periodo di attuazione, presenta ad oggi un'organizzazione interna che necessita di rinnovamento, che risulta altresì occupare una posizione strategica, seppur ai margini della Città, in quanto in prossimità dell'uscita della Tangenziale di Torino A55, lungo direttrici connesse a Corso Regina Margherita e la SS 24, l'Amministrazione procedente si riserva di indirizzare la consultazione anche a soggetti determinati, nel rispetto comunque dei principi di non discriminazione e trasparenza, nonché la facoltà di interpellare soggetti pubblici individuati sul criterio della prossimità territoriale e della competenza in materia.

ART. 3 - MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'invio dei propri contributi dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 26 ottobre 2026 utilizzando la funzione "istanza online" messa a disposizione sul sito istituzionale del Comune di Collegno al link seguente, con accesso tramite SPID o CIE:

<https://portale.comune.collegno.to.it/portal/servizi/moduli/521/modulo>

Il contributo dovrà essere predisposto mediante compilazione online del questionario di consultazione secondo il fac-simile allegato, con l'indicazione di ogni elemento utile al fine del miglior raggiungimento degli obiettivi indicati all'art. 1 del presente avviso, e di ogni altro apporto ritenuto funzionale alla migliore definizione della successiva fase di individuazione del contraente, in termini di bisogni e di attività specifiche da realizzare.

Oltre al questionario occorrerà presentare una presentazione sintetica del soggetto proponente (massimo 1 facciata A4 Times New Roman 12).

A libera scelta dei partecipanti e senza obbligo, il questionario allegato potrà essere accompagnato da un eventuale contributo tecnico illustrativo contenente ipotesi, suggerimenti e proposte di massima, ivi compresa l'indicazione di elementi economico-finanziari utili alle finalità della consultazione (massimo 2 facciate A4 Times New Roman 12).

Qualora i soggetti interessati a partecipare alla consultazione ritenessero, ove possibile e compatibilmente con le attività attualmente in essere presso la struttura, effettuare un sopralluogo per meglio valutare l'immobile, si comunica che è necessario inviare una richiesta all'indirizzo PEC posta@cert.comune.collegno.to.it e in copia all'indirizzo e-mail ufficioinfanzia@comune.collegno.to.it entro e non oltre il 30 settembre 2026.

Le finalità che si intendono perseguire mediante il presente procedimento saranno considerate raggiunte anche nel caso in cui pervenisse un solo contributo correttamente presentato e rispondente alle attese, ancorché non vincolante.

Il contributo prestato dai partecipanti all'atto di consultazione è prestato gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese o altro emolumento e vantaggio economico.

ART. 4 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA CONSULTAZIONE: ISTRUTTORIA E CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

Successivamente al termine di invio dei contributi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ai partecipanti chiarimenti o approfondimenti tecnici sul materiale pervenuto, nel rispetto dei principi di trasparenza e non discriminazione e comunque prima dell'avvio dell'eventuale successiva procedura di affidamento.

I contributi pervenuti saranno oggetto di analisi e rielaborazione da parte del Responsabile del Procedimento, eventualmente supportato da un gruppo di lavoro ad hoc, il cui output potrà essere impiegato nella redazione dei documenti relativi alla successiva procedura ad evidenza pubblica, laddove questa fosse finalizzata a soddisfare bisogni e realizzare specifici progetti di servizio o di intervento emersi in sede di Consultazione Preliminare di Mercato.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la convocazione, adeguatamente pubblicizzata, di un evento pubblico ove svolgere una consultazione collettiva aperta oppure per l'illustrazione dei risultati ottenuti mediante la presente Consultazione Preliminare di Mercato.

A tal fine i soggetti che partecipano alla consultazione indicano se i contributi forniti contengono informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali, tali da non poter essere divulgati, precisando altresì se l'eventuale divulgazione dei contributi forniti dovrà avvenire in forma anonima.

Gli esiti della presente consultazione potranno essere utilizzati dall'Amministrazione, unitamente agli ulteriori elementi dell'istruttoria, per:

- valutare la sostenibilità e la rispondenza alla domanda territoriale del mantenimento di una funzione educativa 0-3/0-6 presso l'immobile;
- acquisire elementi tecnici, economici e organizzativi utili alla definizione del modello gestionale;
- verificare, qualora non emergano condizioni adeguate per il mantenimento della funzione educativa 0-3/0-6, l'interesse del mercato per ulteriori servizi pubblici o di interesse generale compatibili con le caratteristiche e i vincoli dell'immobile;
- individuare la successiva modalità di gestione e, ove necessario, la procedura di affidamento;
- acquisire elementi utili alla scelta della procedura competitiva eventualmente più adeguata;
- definire le eventuali modalità di assegnazione e gestione dell'immobile;
- predisporre gli eventuali atti della successiva procedura di affidamento o altri avvisi pubblici.

ART. 5 - MISURE DI TRASPARENZA

La presente procedura di Consultazione Preliminare di Mercato si svolge nel rispetto degli articoli 77 e 78 del D.Lgs. 36/2023, nonché dei principi di non discriminazione e trasparenza.

Ai sensi dell'art. 78 co. 1 del D.Lgs. 36/2023, l'Amministrazione adotta misure adeguate per garantire che la concorrenza non sia falsata dalla partecipazione del candidato o dell'offerente stesso alla presente consultazione. La comunicazione agli altri candidati e offerenti di informazioni pertinenti scambiate nel corso delle consultazioni preliminari, nonché la fissazione di termini adeguati per la ricezione delle offerte costituiscono la minima misura adeguata.

La presente consultazione non costituirà titolo di prelazione né condizione di accesso a successive fasi o procedure di qualsiasi tipo. Dalla partecipazione al presente procedimento non possono derivare, per il soggetto partecipante, vantaggi di qualunque natura nello svolgimento dell'eventuale successiva procedura di affidamento. Qualora contributi o informazioni acquisiti siano utilizzati nella predisposizione della successiva procedura, l'Amministrazione adotterà le misure necessarie affinché tale utilizzo non determini vantaggi concorrenziali, nel rispetto dell'art. 78 del D.Lgs. 36/2023.

La presente consultazione non ha carattere vincolante né per l'Amministrazione né per i partecipanti e non costituisce avvio di procedura di gara.

ART. 6 - PUBBLICAZIONE

Il presente atto sarà pubblicato, oltre che sull'Albo pretorio online, sul profilo internet del Comune di Collegno, nella sezione "Amministrazione trasparente", "Bandi di Gara e Contratti" – Determinazioni Art. 23 co. 1 lett b) D.Lgs 33/2013.

ART. 7 - PRIVACY

I dati forniti saranno trattati, raccolti e conservati presso il Comune di Collegno esclusivamente per finalità inerenti alla procedura in oggetto, la relativa istruttoria, nonché l'eventuale futura procedura di gara correlata e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e riservatezza secondo quanto previsto dal Regolamento UE 679/2016.

ART. 8 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Anna Maria Fiorilli, Responsabile del Servizio Educativo del Comune di Collegno.

I soggetti interessati potranno richiedere informazioni sulla procedura mediante invio di email alla PEC posta@cert.comune.collegno.to.it e in copia all'indirizzo e-mail ufficioinfanzia@comune.collegno.to.it.

Fanno parte del presente avviso i seguenti allegati:

- fac-simile questionario;
- relazione di stima dell'immobile "La Certosa" e planimetria

**La Dirigente del Settore
Politiche di Coesione Sociale, Educative,
di Animazione del Territorio e Sport
Dott.ssa Elena Acciari**