

FAQ

1) **QUESITO:** *TEMPO LUNGO*: c'è lo spazio all'interno dei due immobili destinato al riposo dei bambini così da prevedere il tempo lungo (di conseguenza la retta per il tempo lungo)?

RISPOSTA QUESITO (1 : i dormitori del Nido di Capezzano e la zona relax del Nido di Lido di Camaione sono indicati nell'allegato "Progetti Arredi Giacosa" e "Progetto arredi Alfieri".

2) **QUESITO :** *MENSA* le rette indicate nel bando includono la mensa dei bimbi o per quella verrà pagata una retta separata? Non mi sembra nulla previsto nel bando in modo specifico per quanto riguarda la mensa, necessiterei di informazioni più specifiche (è un servizio interno che la società gestisce autonomamente?)

3) **QUESITO :** *ATTREZZATURE PER MENSA* al punto 5 -CANONE viene indicato che il canone annuo comprende le attrezzature e gli arredi ad esclusione degli spazi utilizzati a mensa e sporzionamento; quindi sono a carico del concessionario l'acquisto della cucina per mensa interna e tutta l'attrezzatura inerente tale servizio?

RISPOSTA CONGIUNTA QUESITO 2) E 3) : Il servizio di refezione è a carico dell'Ente e viene gestito tramite gara d'appalto per cui l'acquisto della cucina e la relativa attrezzatura non è a carico del futuro concessionario. In merito alle rette indicate nell'Avviso, si specifica che la mensa non è compresa nelle rette riportate e che sarà gestita separatamente dall'Amministrazione comunale.

4) **QUESITO :** *CHIARIMENTO CON ESEMPIO ARTICOLO 10* riduzione del canone ai sensi dell'articolo 16 comma 1 lettera c:

se prevediamo ad esempio una riduzione della tariffa base di del 5.20%

TEMPO LUNGO € 730 anziché € 770

TEMPO MEDIO € 674 anziché € 710

TEMPO CORTO € 579 anziché € 610

IL CANONE OFFERTO ANNUO SI PRESUPPONE ad esempio di € 134.400,00 (AUMENTO DEL 100%) con tale riduzione per tutte e tre le tariffe si ha quindi una riduzione del canone del 90% e quindi il canone annuo risulta € 13.440,00

RISPOSTA QUESITO 4): l'esempio è corretto.

5) **QUESITO :** Dalla risposta alla precedente mail "il servizio di refezione è a carico dell'Ente" quindi la mensa verrà gestita esternamente da un'impresa appaltatrice esterna. Quindi i bambini dovranno avere almeno 12 mesi come da regolamento regionale?

6) **QUESITO :** Dall'allegato progetti arredi Giacosa abbiamo notato la presenza della sezione lattanti. Com'è possibile se la mensa verrà gestita esternamente dal comune poter accogliere bambini sotto i 12 mesi?

RISPOSTA QUESITO 5) e 6) : Il Servizio è a carico dell'Ente e verrà effettuato da una Ditta esterna vincitrice della gara di refezione. Il nido d'infanzia di via Giacosa essendo dotato di cucina interna, è autorizzato ad accogliere i bambini già a partire dai 3 mesi di età. Al contrario, la struttura situata in via Alfieri non disponendo di un punto cottura interno, utilizzerà un servizio di pasti veicolati dall'esterno e potrà accogliere esclusivamente bambini dai 12 mesi in su. Si specifica nuovamente che il servizio è a carico della Ditta esterna vincitrice dell'appalto di refezione.

7) QUESITO : Nel bando la tabella ARTICOLO 9 LETTERA B prevede per il tempo lungo un orario di uscita 17.30; questo è un orario obbligatorio ? E' possibile prevedere orario fino alle 16.00/16.30? in tal caso la retta tempo lungo deve essere ridotta in proporzione all'orario?

RISPOSTA QUESITO 7) : No, non è possibile in quanto devono essere garantite le tre fasce di frequenza inserite nell'Avviso.

8) QUESITO : quando uscirà l'esito dell'aggiudicazione del bando?

RISPOSTA QUESITO 8) : A seguito della conclusione della procedura di gara, si provvederà alla nomina della Commissione Giudicatrice e all'espletamento di tutti gli adempimenti di competenza. Al momento non è possibile definire una tempistica precisa, in quanto la stessa risulta strettamente subordinata alle attività previste per la fase di post-gara.

9) QUESITO : In caso di aggiudicazione qual è la data in cui sarà possibile da parte del concessionario esercitare l'attività all'interno dei due immobili?

RISPOSTA QUESITO 9) : Indicativamente all'inizio del mese di novembre.

PREMESSA GIURIDICA AI QUESITI 10), 11), 12), 13) :

Si ritiene fondamentale ribadire la premessa giuridica che inquadra l'intera procedura. Si specifica che come espressamente indicato nella Delibera di Giunta Comunale n. 174/2026 e nell'*Avviso Pubblico*, ci troviamo di fronte a una **concessione in uso di beni appartenenti al patrimonio indisponibile dell'Ente**.

L'operazione, infatti, non configura un appalto di servizi o una concessione di servizi pubblici ai sensi del D.Lgs. 36/2023. Pertanto, la procedura è normata esclusivamente dalla *lex specialis* (l'*Avviso Pubblico*) e dal "*Regolamento per la valorizzazione, la locazione, il comodato e la concessione in uso di beni immobili comunali*".

10) QUESITO : DISCIPLINA DEL RAGGRUPPAMENTO. L'art. 6 dell'Avviso ammette la partecipazione di "raggruppamenti tra i soggetti sopra indicati" (imprese, cooperative sociali, imprese sociali, fondazioni, associazioni, enti del Terzo Settore), e prevede l'obbligo di indicare, in caso di partecipazione in forma associata o raggruppata, il soggetto che assumerà la gestione operativa del servizio educativo, il quale dovrà possedere "in misura maggioritaria" i requisiti di esperienza professionale richiesti. Si chiede di chiarire: a) quale sia la forma tecnica richiesta per la costituzione del raggruppamento (es. mandato collettivo speciale con rappresentanza, scrittura privata autenticata, atto notarile) e in quale fase della procedura debba essere prodotto tale atto (in sede di domanda di partecipazione o solo in caso di aggiudicazione); b) se sia prevista responsabilità solidale tra i soggetti raggruppati nei confronti del Comune per l'intera durata della concessione; c) come debba essere quantificato in concreto il criterio della "misura maggioritaria"

dei requisiti di esperienza professionale richiesto in capo al soggetto gestore, ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui all'art. 9, lett. A) dell'Avviso.

RISPOSTA QUESITO 10): DISCIPLINA DEL RAGGRUPPAMENTO

- ❖ **Lettera a)** - Forma tecnica e tempistiche del raggruppamento: Trattandosi di una concessione patrimoniale attiva e non di un appalto ai sensi del D.Lgs. 36/2023, in fase di presentazione della domanda di partecipazione è sufficiente allegare una dichiarazione di impegno a costituirsi in raggruppamento, sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppandi. L'atto formale di costituzione (mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata) dovrà essere prodotto unicamente in caso di aggiudicazione, prima della sottoscrizione del contratto di concessione.
- ❖ **Lettera b)** - Responsabilità solidale: Sì. In conformità ai principi generali che regolano la partecipazione in forma associata alle procedure ad evidenza pubblica e all'utilizzo dei beni comunali, tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento (mandatario e mandanti) saranno responsabili in solido nei confronti del Comune di Camaione per l'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi contrattuali ed economici derivanti dalla concessione dell'immobile.
- ❖ **Lettera c)** - Criterio della "misura maggioritaria": L'art. 6 dell'Avviso richiede, ai fini della partecipazione, il possesso di un'esperienza documentata nella gestione di servizi educativi 3-36 mesi di almeno 2 anni (24 mesi) nel quinquennio precedente. L'art. 9, lett. A, attribuisce un punteggio fino a 5 punti proporzionale ai mesi di esperienza dichiarati. Il requisito della "misura maggioritaria" implica che il soggetto designato ad assumere la gestione operativa debba possedere oltre il 50% del requisito minimo di ammissione (ovvero oltre 12 mesi di esperienza sui 24 minimi richiesti) e, proporzionalmente, la maggioranza dei mesi di esperienza complessiva cumulati dal raggruppamento e spesi ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui all'art. 9 lett. A dell'Avviso.

11) QUESITO : *REQUISITO DELL'ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE PER I SOGGETTI MANDANTI.* L'art. 6 dell'Avviso richiede, quale requisito di partecipazione, l'iscrizione al registro delle imprese o al RUNTS. Si chiede di chiarire se tale requisito debba essere posseduto singolarmente da ciascun componente del raggruppamento (mandataria e mandante/i), ovvero se, per i soli soggetti mandanti che assumano un ruolo non gestionale/non operativo nell'ambito del raggruppamento, siano previste modalità diverse o requisiti differenziati rispetto alla mandataria.

RISPOSTA QUESITO 11): **REQUISITO DELL'ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE PER I SOGGETTI MANDANTI.** L'art. 6 dell'Avviso identifica chiaramente le categorie di soggetti ammessi a partecipare alla procedura (imprese, cooperative sociali, enti del Terzo Settore, ecc.) e pone come requisito soggettivo imprescindibile l'iscrizione al Registro delle Imprese o al RUNTS.

Tale requisito attiene alla natura e alla capacità giuridica dei soggetti contraenti. Pertanto, l'iscrizione deve essere posseduta singolarmente e autonomamente da ciascun soggetto che compone il raggruppamento (sia la mandataria che ogni singolo mandante), indipendentemente dal ruolo gestionale o meno assunto all'interno del raggruppamento stesso.

12) QUESITO : *AMMISSIBILITÀ DELLA PERSONA FISICA TITOLARE DI PARTITA IVA.* Si chiede di chiarire se una persona fisica titolare di partita IVA, non ancora iscritta al Registro delle

Imprese alla data di presentazione della domanda ma che si impegni a completare tale iscrizione entro un termine determinato (es. prima della sottoscrizione del contratto di concessione), possa essere ammessa a partecipare in forma raggruppata, ovvero se l'iscrizione debba necessariamente essere già in essere al momento della presentazione dell'offerta, a pena di esclusione.

RISPOSTA QUESITO 12): AMMISSIBILITÀ DELLA PERSONA FISICA TITOLARE DI PARTITA IVA. Non è ammissibile la partecipazione di un soggetto che non sia ancora iscritto al Registro delle Imprese o al RUNTS al momento della presentazione dell'offerta. Come regola generale e inderogabile delle procedure ad evidenza pubblica, tutti i requisiti di partecipazione e ammissione previsti dall'art. 6 dell'Avviso (inclusa l'iscrizione ai registri competenti) devono essere integralmente e materialmente posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda (fissata per l'11/09/2026). Un mero impegno a perfezionare l'iscrizione in una fase successiva non è idoneo a sanare la carenza del requisito e comporterà l'esclusione del concorrente o del raggruppamento.

13) QUESITO : REGOLAMENTO COMUNALE PER LA VALORIZZAZIONE. L'Avviso richiama a più riprese, quale fonte della disciplina di dettaglio, il "Regolamento comunale per la valorizzazione, la locazione, il comodato e la concessione in uso di beni immobili comunali", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 08/07/2026, con particolare riferimento agli artt. 3, comma 1, lett. a), 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 19. Si chiede di indicare dove sia possibile reperire il testo integrale di tale Regolamento.

RISPOSTA QUESITO 13): REPERIBILITÀ DEL REGOLAMENTO COMUNALE. Il "Regolamento per la valorizzazione, la locazione, il comodato e la concessione in uso di beni immobili comunali" (approvato con Delibera C.C. n. 66 del 08/07/2026) è un atto normativo dell'Ente liberamente accessibile al pubblico. Il testo integrale è reperibile sul sito web istituzionale del Comune di Camaione <https://comune.camaione.lu.it/>, accedendo alla Home Page alla sezione "Amministrazione" in alto a sinistra (sotto la sezione "Documenti e Dati" > "Esplora Documenti" > digitare "Concessione" > "Caricare altri Documenti" > 150 : Regolamento per la valorizzazione, la locazione, il comodato e la concessione in uso di beni immobili comunali), oppure consultando lo storico dell'Albo Pretorio on-line ricercando la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66/2026.

14) QUESITO : NELL'ALLEGATO C , bisogna inserire la stessa percentuale:

❖ sia nel punto 2

PUNTO 2 – PROPOSTA TARIFFE APPLICATE ALL'UTENZA (3 indicazione per fascia di frequenza)

❖ Che nel punto 4

PUNTO 4 – RIDUZIONE DELLE TARIFFE DI FREQUENZA % (3 indicazioni per fascia di frequenza)

Oppure nel punto 4 dobbiamo inserire la percentuale di riduzione del canone in base alla percentuale di riduzione delle tariffe?

RISPOSTA QUESITO 14) : Con riferimento all'Allegato C, si precisa che:

1. Nel punto 2 - “Proposta tariffe applicate all'utenza”, il concorrente deve indicare una percentuale per ciascuna fascia di frequenza (tempo lungo, tempo medio e tempo corto) esprimendo l'incremento, il mantenimento o il decremento rispetto alle tariffe base indicate.
2. Nel punto 4 - “Riduzione delle tariffe di frequenza in percentuale” devono essere riportate, per ciascuna fascia di frequenza, le medesime percentuali già indicate al punto 2.

Il concorrente, pertanto, non deve calcolare né indicare autonomamente la percentuale di riduzione del canone di concessione. Tale riduzione sarà determinata dall'Amministrazione sulla base delle percentuali proposte relativamente alle tre fasce di frequenza, secondo quanto previsto dall'art. 10 dell'Avviso pubblico.

15) QUESITO : Per quanto riguarda le firme da apporre negli allegati in corrispondenza di legale rappresentante è sufficiente la firma di un solo socio, munito di potere di rappresentanza o occorrono le firme di entrambi, essendo entrambi legali rappresentanti?

16) QUESITO : In corrispondenza della firma legale rappresentante sotto viene indicato (digitale) cosa si intende? Non si accetta firma autografa?

RISPOSTA QUESITO 15) E QUESITO 16) :Con riferimento alla sottoscrizione degli allegati, è sufficiente la firma del soggetto che sia munito del potere di rappresentare e impegnare validamente l'operatore partecipante. Nel caso in cui il potere di rappresentanza debba essere esercitato congiuntamente, sarà invece necessaria la sottoscrizione di entrambi i legali rappresentanti. Come stabilito dalla Determinazione dirigenziale n. 1319/2026, la domanda ed i relativi allegati devono essere sottoscritti con firma autografa, corredati da copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore. Con la stessa Determinazione si è provveduto a modificare gli allegati relativamente alla sola modalità di sottoscrizione; gli allegati modificati sono disponibili in Amministrazione Trasparente e sul sito istituzionale dell'Ente.