



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comunedilodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

**EQ - COMMERCIO E PUBBLICO SPETTACOLO -
PARCO AUTOMEZZI - TRASPORTO SCOLASTICO E
ASSISTENZIALE - GESTIONE PIANO DEL VERDE -
SEGRETERIA AMMINISTRATIVA E CONTABILE -
UFFICIO ESPROPRI
SEGRETERIA AMMINISTRATIVA E CONTABILE DI
DIREZIONE**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE NUMERO 884 DEL 06/08/2026

OGGETTO: INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL REPERIMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE A SPAZI E AULE SCOLASTICHE PER LE ESIGENZE DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO LODI 1, IN OTTEMPERANZA ALLA L. 23/1996.
APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI.

IL DIRIGENTE

Richiamate le Deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 19 del 25/02/2026 "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026-2028";
- di Consiglio Comunale n. 20 del 25/02/2026 "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO PER GLI ESERCIZI 2026 - 2028"
- di Giunta Comunale n. 48 del 04/03/2026 "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE - ESERCIZIO FINANZIARIO 2026-2027-2028"

- di Giunta Comunale n. 65 del 26.03.2026 con la quale è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026/2028;
- di Consiglio Comunale n. 44 del 14/05/2026 “VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028, AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2026-2028 E CONTESTUALE APPLICAZIONE DI AVANZO (ART. 175 E 187 D.LGS 267/2000 E S.M.I.)”;
- di Giunta Comunale n. 106 del 10.06.2026 ad oggetto: “PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 E PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2026-2028 _ PROPOSTA VARIAZIONE”.
- di Consiglio Comunale n. 71/2026 “BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028. VERIFICA DEGLI EQUILIBRI GENERALI DI BILANCIO EX ART. 193 D.LGS. 267-2000 - VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO GENERALE EX ART 175 COMMA 8 D.LGS. 267-2000 E CONTESTUALE VARIAZIONE DUP 2026-2028”;

Premesso che il Responsabile del procedimento per il presente provvedimento è la Dott.ssa Bruna Albini, Funzionario amministrativo contabile della D.O. 3

Considerato che tra le competenze istituzionali in capo agli Enti locali, nell’ambito dell’assolvimento del Diritto allo studio, il Comune di Lodi deve assicurare la continuità didattica e il regolare svolgimento dell'anno scolastico in ambienti idonei.

Richiamo all'art. 3 della Legge 23/1996, che pone a carico dell'Ente locale l'obbligo improrogabile di fornire i locali idonei all'attività didattica.

Vista la nota prot. 39422/2026 con la quale si chiedeva al servizio per l’istruzione del Comune di Lodi di conoscere la necessità di spazi da parte dell’I.C. Lodi 1, con sede in Via P. Gorini, 15 a Lodi.

Visto il riscontro pervenuto con prot. 43011/2026 dal quale emerge la necessità di utilizzare i seguenti spazi:

- 18 aule scolastiche;
- 4 servizi igienici distinti tra maschile e femminile sia per gli alunni che per il personale ausiliario;
- 3 spazi da destinare a bidelleria/deposito;
- 2 spazi da destinare a spogliatoi;
- 1 palestra;
- spazio cortilizio da destinare ad attività all’aperto

per un’utenza composta da:

- n. 252 alunni di cui 10 maschi e 142 femmine,
- n. 41 adulti di cui 5 maschi e 36 femmine.

Ritenuto pertanto necessario procedere al reperimento sul mercato di immobili di terzi, da condurre in locazione passiva, aventi caratteristiche idonee all'uso scolastico;

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 ("Codice dei contratti pubblici"), e in particolare le disposizioni relative ai principi di trasparenza, concorrenza, proporzionalità ed economicità che governano l'azione amministrativa e le fasi propedeutiche alle procedure di affidamento e contrattazione;

Considerato che, al fine di operare nel pieno rispetto dei predetti principi e di verificare la presenza di soluzioni logistiche idonee sul mercato, si rende opportuno avviare un'indagine conoscitiva mediante la pubblicazione di un apposito Avviso Pubblico di manifestazione di interesse;

Dato atto che gli spazi individuati saranno affidati in sublocazione all'Istituto comprensivo Lodi 1 con sede in Via P. Gorini, 15 a Lodi nella persona del suo Legale rappresentante, conduttore del contratto di locazione, a cura del Servizio Istruzione del Comune di Lodi.

Precisato che Il canone di locazione offerto sarà sottoposto ad apposita perizia estimativa di congruità da parte del competente Ufficio del Comune di Lodi e dovrà risultare non superiore, in relazione alle caratteristiche dell'immobile, al canone ritenuto congruo dalla già menzionata perizia, determinato sulla base dei valori di mercato esistenti nella zona di riferimento e relativi alla tipologia dell'immobile offerto.

Dato atto, inoltre, che la contrattualizzazione del rapporto con il locatore individuato sul mercato immobiliare avverrà solo a conclusione di indagine circa l'assenza di soluzioni alternative all'interno del patrimonio scolastico comunale, a cura del Servizio per l'istruzione del Comune di Lodi, nonché con verifica di cui all'art. 1 comma 388 della L. 147/2013

Visto l'avviso di indagine di mercato ed i relativi allegati costituiti da:

1. Allegato A: *“Domanda - Dichiarazione dei requisiti”*;
2. Allegato B: *“Dichiarazione di offerta economica”*;
3. Allegato C: *“Schema contratto di locazione”*;
4. Allegato E: *“Informativa sul trattamento dei dati personali”*.

Dato atto che il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, non costituisce proposta contrattuale, né avvia una procedura di gara concorsuale, non vincolando in alcun modo l'Amministrazione all'affidamento o alla successiva stipula del contratto.

Visto il vigente Regolamento di contabilità dell'Ente.

Nulla ostando alla propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000.

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'avvio di un'indagine di mercato finalizzata alla ricerca di immobili da condurre in locazione da adibire ad aule scolastiche, in ottemperanza agli obblighi derivanti dalla Legge n. 23/1996;
2. di approvare i documenti indicati in premessa, allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. di disporre la pubblicazione dell'Avviso Pubblico e dei suoi allegati sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Bandi di gara e contratti", nonché all'Albo Pretorio online, fino alla data di scadenza della presentazione delle offerte, al fine di garantire la massima diffusione e partecipazione.

4. di nominare quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) / Responsabile del Procedimento la Dott.ssa Bruna Albini, Funzionario amministrativo contabile della D.O.3;
5. di dare atto che la presente determinazione non comporta immediato impegno di spesa, in quanto l'indagine ha carattere meramente esplorativo, e che l'eventuale spesa per il canone di locazione verrà impegnata con successivo e separato provvedimento, a seguito dell'esito dell'indagine e dell'individuazione dell'immobile idoneo.
6. di atto, altresì, che il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, non costituisce proposta contrattuale, né avvia una procedura di gara concorsuale, non vincolando in alcun modo l'Amministrazione all'affidamento o alla successiva stipula del contratto.

Si dà atto, infine, che in caso di inerzia o tardiva emanazione di qualunque provvedimento necessario alla conclusione del procedimento entro i termini stabiliti dall'art. 2 della Legge 241/1990, il soggetto cui è attribuito il potere sostitutivo previsto dal comma 9 bis del sopracitato articolo, è il Segretario Generale reggente.

Sottoscritto dal Dirigente
LIGI GIOVANNI
con firma digitale