



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23041 – Livigno
Tel. 0342/991111 – www.comune.livigno.so.it
Posta Elettronica Certificata: comune.livigno@legalmail.it

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE, NEL COMUNE DI LIVIGNO, DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A MAGAZZINO COMUNALE DA CONDURRE IN LOCAZIONE PASSIVA.

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici n. 62 del 24.02.2025 con la quale è stato approvato lo schema di avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse preordinata a conoscere gli operatori interessati a dare in locazione passiva degli spazi atti ad ospitare il magazzino comunale e il relativo modello per la presentazione dell'Istanza di partecipazione/modello offerta;

SI RENDE NOTO

che con il presente avviso il Comune di Livigno intende effettuare un'indagine di mercato esplorativa non vincolante preordinata a conoscere gli operatori interessati a dare in locazione passiva degli spazi da adibire temporaneamente a magazzino comunale

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di ipotesi giuridiche od obbligazioni e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

1) ENTE PROCEDENTE:

COMUNE DI LIVIGNO, Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale, CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23041 – Livigno, Tel. 0342991111 – www.comune.livigno.so.it Posta Elettronica Certificata: comune.livigno@legalmail.it

2) **UBICAZIONE:** L'immobile oggetto dell'offerta dovrà essere situato nel territorio comunale di Livigno.

3) **DESTINAZIONE:** I locali dovranno essere idonei alla destinazione di magazzino comunale.

4) **CARATTERISTICHE TECNICHE:** L'immobile proposto in locazione dovrà rispondere alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia, e quindi conforme:

- a) Alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrici, telefonici, termoidraulici, ecc.);
- b) Alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
- c) Alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- d) Alle norme di prevenzione incendi e alle norme antisismiche;

Il rispetto delle suddette normative tecniche vigenti in materia di impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica, potrà essere attestato mediante autocertificazione.



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23041 – Livigno
Tel. 0342/991111 – www.comune.livigno.so.it
Posta Elettronica Certificata: comune.livigno@legalmail.it

5) CARATTERISTICHE FUNZIONALI: L'immobile proposto in locazione dovrà avere le seguenti caratteristiche minime, con una tolleranza massima in difetto, nella misura del 15%, per quanto concerne le caratteristiche dimensionali:

- a) locale coperto da adibire a magazzino con superficie calpestabile di almeno 60 mq, accessibile da pubblica via, con le seguenti caratteristiche:
- ✓ Altezza minima 2.40 m;
 - ✓ Portone di accesso carrabile di larghezza minima 2.5 m altezza minima 2.40 m;
 - ✓ Carrabile (35 qt);
 - ✓ Presenza di illuminazione naturale o artificiale adeguata;
 - ✓ Riscaldabile (coibentato);
 - ✓ Disponibilità di utenza elettrica (10 kW trifase) e idrica;
 - ✓ Presenza di uno spazio spogliatoi/bagni/docce per il personale comunale;
- b) locale coperto da adibire a magazzino ed eventuale ricovero automezzi con superficie calpestabile di almeno 200 mq, accessibile da pubblica via, con le seguenti caratteristiche:
- ✓ Altezza minima 3,50 m.;
 - ✓ Portone di accesso carrabile di larghezza minima 3 m;
 - ✓ Carrabile (200 qt);
 - ✓ Presenza di illuminazione naturale o artificiale adeguata;
 - ✓ Disponibilità di utenza elettrica (10 kW trifase) e idrica;

Il locale/i dovrà inoltre rispettare i seguenti requisiti:

- ✓ I due locali potranno essere indipendenti ma dovranno essere posti ad una distanza massima tra loro di 500 m.
- ✓ Presenza di almeno nr. 2 posti auto esterni da riservarsi al personale dipendente del Comune di Livigno e posti nell'ambito pertinenziale del locale di cui al punto a)
- ✓ Risultare conforme, relativamente alle denunce catastali ed essere conforme alla destinazione d'uso richiesta (Categoria catastale C2/C3/D1/D7)
- ✓ Risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico;
- ✓ Assenza, al momento della stipula del contratto di locazione, di diritti reali di godimento di terzi, servitù, vincoli di qualsiasi natura e specie derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione o formalità pregiudizievole in genere, da vincoli contrattuali o obbligatori.
- ✓ Poter essere consegnato libero da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23041 – Livigno
Tel. 0342/991111 – www.comune.livigno.so.it
Posta Elettronica Certificata: comune.livigno@legalmail.it

6) REQUISITI SOGGETTIVI:

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati.

Non saranno prese in considerazione proposte di locazione presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare e per conto di soggetti terzi.

È necessario il possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici, ai sensi degli artt.94 e ss. D.Lgs. n. 36/2023.

7) DURATA E CANONE DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà una durata minima di 1 anni, rinnovabile agli stessi patti e condizioni e comunque secondo le vigenti normative.

L'importo del canone dovrà essere indicato in sede di manifestazione di interesse (vedasi successivo punto 9).

La valutazione terrà conto dell'equilibrio tra lo stato di conservazione dell'immobile e il canone proposto.

Il contratto di locazione stipulato in esito alla presente procedura sarà normato ai sensi dell'art. 42 e 27 della legge 27/7/1978 n. 392, precisando che l'attività da esercitare nell'immobile riveste carattere transitorio ovvero in funzione dell'ultimazione dei lavori del Nuovo centro operativo comunale in località Teola – COC. Sarà facoltà del conduttore (Comune di Livigno) recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata (ovvero a mezzo pec), almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Sono a carico del locatore tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento Igienico e funzionale, così come definite dall'art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001 che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione. Restano a carico del Comune di Livigno le opere di manutenzione ordinaria, così come descritte dall'art. 3 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001.

8) CONDIZIONI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

I soggetti interessati dovranno presentare manifestazione di interesse, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.Lgs. 445/2000, mediante l'allegato 1 – “Istanza di partecipazione/modello offerta” debitamente compilato e sottoscritto, unitamente all'ulteriore documentazione da allegare, come meglio individuata al successivo punto 9, da trasmettersi **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 12.03.2025** all'indirizzo PEC comune.livigno@legalmail.it oppure mediante consegna a mano, con rilascio di copia protocollata, presso **il Comune di Livigno negli orari di apertura al pubblico:**

Plaza dal Comun, 93
23041 Livigno (SO)

Non saranno prese in considerazione altre forme di invio.

La manifestazione di interesse dovrà essere formulata utilizzando tassativamente l'allegato 1 – “Istanza di partecipazione/modello offerta” dell'avviso.

Non saranno ammesse le manifestazioni pervenute oltre il termine sopra indicato.

La manifestazione di interesse presentata dagli operatori economici deve essere redatta per l'affidamento della procedura di gara di cui all'oggetto del presente avviso pubblico e l'operatore economico dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione.



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23041 – Livigno
Tel. 0342/991111 – www.comune.livigno.so.it
Posta Elettronica Certificata: comune.livigno@legalmail.it

Il R.U.P. deputato all'espletamento dell'indagine di mercato, sulla base delle candidature presentate, procede a verificare la correttezza formale delle candidature ed in caso negativo ad escluderli dall'indagine.

Il RUP procederà quindi ad invitare tutti gli operatori economici che avranno inviato valida manifestazione di interesse.

9) DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La domanda di adesione, da compilare secondo l'allegato 1 – “Istanza di partecipazione/modello offerta” del presente avviso, oltre agli elementi indicati nel predetto modulo, dovrà **obbligatoriamente** contenere quanto segue:

- a) una **relazione descrittiva sintetica** dell'immobile, comprese le relative aree pertinenziali, che ne indichi:
I) l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, una descrizione relativa all'involucro dell'immobile, alla distribuzione degli spazi e all'attuale stato manutentivo;
II) una descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile;
- b) **documentazione fotografica** dello stato attuale dell'immobile (sia degli interni che dell'esterno e delle aree pertinenziali);
- c) copia del **titolo di proprietà** che il proponente ha sull'immobile (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.);
- d) correnti **visure e planimetrie catastali** – con indicazione della **destinazione d'uso** e della **classificazione catastale** –, dell'immobile, si fa in ogni caso presente che eventuali difformità rispetto allo stato di fatto del bene, dovranno essere sanate, con gli occorrenti aggiornamenti catastali, prima della stipula del contratto di locazione;
- e) **certificato di agibilità** dell'immobile e relative dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici ed idrici installati presso l'immobile o in alternativa dichiarazione di impegno a presentare idonea documentazione alla sottoscrizione del contratto di locazione;
- f) **Proposta economica** relativa al canone di locazione espresso in €/mq. x mese da riportarsi sull'allegato 1 Istanza di partecipazione/modello offerta

Il Comune di Livigno si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura. Inoltre, dovrà essere consentito ai tecnici del Comune di effettuare tutti i sopralluoghi ritenuti necessari nell'immobile oggetto di manifestazione di interesse, da effettuarsi congiuntamente con il proprietario dell'immobile ed i tecnici comunali e con congruo anticipo.

10) CRITERIO DI VALUAZIONE DELLE OFFERTE

L'accettazione dell'Amministrazione avverrà in favore del proponente che abbia presentato una proposta di locazione i cui singoli elementi dell'offerta siano valutati:

- Più convenienti e rispondenti alle esigenze, al fine di stipulare un contratto di locazione, nel rispetto dei



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23041 – Livigno
Tel. 0342/991111 – www.comune.livigno.so.it
Posta Elettronica Certificata: comune.livigno@legalmail.it

motivi preferenziali indicati nel presente Avviso;

- Con un canone di locazione annuo vantaggioso, il parametro di riferimento per la verifica della congruità del canone di locazione farà riferimento ai dati O.M.I. - Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio e riferite al comune di Livigno;
- Che abbia la congruità tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale.

La proposta di locazione ritenuta migliore sarà pertanto quella che avrà tutti i requisiti previsti nel presente Avviso e/o gli elementi più prossimi a quelli richiesti e non necessariamente con il canone più basso.

Per le proposte locative di interesse per l'Amministrazione verrà effettuato un sopralluogo da parte dei tecnici designati dall'Amministrazione.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in data da concordarsi tra le parti.

Nel corso del sopralluogo verrà altresì verificata la rispondenza di quanto dichiarato nel corso della procedura relativamente alle caratteristiche tecniche e funzionali con lo stato di fatto al fine del rilascio della congruità tecnica.

Al termine della procedura, acquisito il parere di congruità tecnica, sulla base delle risultanze del verbale d'ufficio, recepito con apposito provvedimento, si procederà alla sottoscrizione di un contratto di locazione.

L'esito del procedimento sarà tempestivamente comunicato a tutti i soggetti partecipanti.

La presentazione della richiesta non è comunque costitutiva di diritti in capo agli operatori economici e non vincola la Stazione Appaltante alla conclusione del procedimento sino alla pubblicazione dell'apposito provvedimento di approvazione dello schema di contratto di locazione, il presente procedimento può essere pertanto sospeso, revocato, annullato o re indetto, con adeguata motivazione, senza che agli operatori economici spetti alcuna forma di indennizzo.

11) INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati raccolti sono finalizzati esclusivamente all'istruttoria del procedimento in oggetto e potranno essere trattati con strumenti manuali, informatici e telematici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza delle informazioni. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria.

Si informa altresì che, ai sensi del GDPR (Regolamento UE 2016/679 in materia di trattamento dei dati personali e di privacy) e ss.mm.ii., i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dal presente avviso. In ordine all'utilizzo di tali dati l'interessato potrà esercitare i diritti previsti nel titolo II della parte I del decreto citato.

Titolare del trattamento è il Comune di Livigno.

12) ALTRE INFORMAZIONI

Responsabile Unico Del Procedimento è il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Livigno ovvero l'Ing. Cinzia Camilla Divitini;



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23041 – Livigno
Tel. 0342/991111 – www.comune.livigno.so.it
Posta Elettronica Certificata: comune.livigno@legalmail.it

13) RICHIESTE DI CHIARIMENTI DA PARTE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Chiarimenti, dettagli amministrativi potranno essere richiesti presso il Servizio Lavori Pubblici del Comune di Livigno: referente Demis Geom. Spiller tel. 0342991220 e-mail: lavoripubblici@comune.livigno.so.it

14) PUBBLICITÀ

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ed è pubblicato anche sul sito Internet del Comune www.comune.livigno.so.it, in Amministrazione Trasparente sezione "Bandi gara e contratti" e nella home page istituzionale.



Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici
Cinzia Camilla Ing. Divitini

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005

ALLEGATI:

- Allegato 1 – "Istanza di partecipazione/modello offerta"