



**PARCO LOMBARDO
DELLA VALLE DEL TICINO**

**U.O.6 – VIGILANZA E VOLONTARIATO
Settore Volontariato AIB – GEV -PC**



*Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita*

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER LA RICERCA DI IMMOBILE O FRAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA NEL COMUNE DI VIGEVANO DA DESTINARE A DEPOSITO AUTOMEZZI E ATTREZZATURE IN DOTAZIONE AL CORPO VOLONTARI DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO – DISTACCAMENTO DI VIGEVANO.

SI RENDE NOTO

Che la Stazione Appaltante, nell'ambito dei compiti di istituto dell'U.O.6 Vigilanza e Volontariato - Settore Volontariato AIB-GEV-PC che svolge attività di Protezione Civile sia sul territorio locale nonché su quello nazionale ed estero, con la Colonna Mobile Regionale di Protezione Civile a seguito di stipula di apposita convenzionata, attività di Antincendio Boschivo e Vigilanza Ecologica utilizzando automezzi ed attrezzature che necessitano di idonei spazi di deposito, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, Operatori Economici da invitare alla successiva trattativa.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Stazione Appaltante: ENTE PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
Via Isonzo,1
20013 Magenta (MI)
TEL: 02 97210.1
WEBSITE: www.parcoticino.it

2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 31 del D.lgs 50/2016 il Responsabile Unico del Procedimento è lo Specialista Tecnico del Settore Volontariato AIB-GEV-PC: Alessandro Todaro.

3. DATI PRINCIPALI DELLA LOCAZIONE

3.1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La presente manifestazione di interesse ha per oggetto l'individuazione di un immobile e/o frazione di immobile dedicata ad uso esclusivo, da prendere in locazione passiva e da destinare a deposito di automezzi, mezzi e materiali in dotazione al Corpo Volontari del Parco del Ticino – Distaccamento di Vigevano.

Le proposte che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione del Parco che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura



**PARCO LOMBARDO
DELLA VALLE DEL TICINO**



**U.O.6 – VIGILANZA E VOLONTARIATO
Settore Volontariato AIB – GEV-PC**

*Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita*

ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter.

Nessun diritto pertanto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione di proposta di offerta.

Elenco Automezzi, Mezzi e Materiali da ricoverare (indicativo):

- Autoarticolato (Trattore Stradale e Semi-rimorchio) – Autocarro – Shelter da 20" – Mezzi d'opera – rimorchi attrezzature di piccole dimensioni (750 Kg.) – rimorchi porta imbarcazioni – Attrezzature di intervento, per indicativamente 250 mq. circa.

Caratteristiche Essenziali dell'Immobile:

L'immobile deve possedere:

- Ubicazione nel territorio Comunale di Vigevano ed adeguatamente servito dalle strade pubbliche urbane o extraurbane;
- Disponibilità dei locali liberi da cose e/o persone a distanza di massimo giorni 20 dalla data di aggiudicazione qualora si dovesse procedere ad una trattativa e la stessa avesse esito positivo;
- Superficie utile minima ad ospitare automezzi, attrezzature e materiali vari come sopradescritti e facilmente accessibile dagli stessi automezzi;
- In caso di dimensioni maggiori rispetto ai limiti previsti dalla normativa per le destinazioni richieste e non rientranti nelle cause di esclusione dalla legge, dovrà essere dimostrata la presenza di CPI (certificato prevenzione incendi);
- Locali di servizio:
 - Dotazione di almeno un servizio igienico (anche non in via esclusiva);
- L'immobile dovrà rispettare i seguenti requisiti:
 - rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008);
 - rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi;
 - rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);
 - rispondenza alle norme tecniche per le costruzioni;
 - rispondenza alle norme di risparmio energetico;
 - essere legittimo sotto il profilo urbanistico – edilizio, e come risultante dal relativo titolo abitativo deve avere destinazione idonea allo scopo o disponibilità dell'avente titolo a conformarlo secondo la normativa vigente
- Pertanto l'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:
 - Certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.P. n. 380/2001, (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
 - Certificato di conformità degli impianti;
 - Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto, ai sensi del D.P.R. 151/2011;

Nel caso l'immobile non presenti tutte le caratteristiche necessarie, è richiesta la disponibilità del proprietario/avente titolo ad eseguire gli interventi edilizi o normativi atti ad adeguare le



**PARCO LOMBARDO
DELLA VALLE DEL TICINO**



**U.O.6 – VIGILANZA E VOLONTARIATO
Settore Volontariato AIB – GEV-PC**

*Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita*

dotazioni strutturali ed impiantistiche iniziali o di destinazione d'uso.

Gli oneri relativi alla loro realizzazione sono a carico del proprietario/avente titolo.

Sulla base di quanto sopra, il rispetto delle normative dovrà essere attestato mediante le idonee certificazioni previste a norma di legge, dai professionisti abilitati e dagli enti preposti.

Caratteristiche NON Essenziali dell'Immobile:

L'immobile oggetto della locazione potrà avere anche le seguenti caratteristiche, da valutare positivamente in fase di eventuale trattativa:

- Spazio esterno adeguato allo svolgimento di operazioni di carico e scarico dei mezzi e dei materiali;
- Dotazione di un locale di 25 mq. circa da adibire a ufficio / spogliatoio
- E' accettabile l'ipotesi che il locale possa essere ricavato nello spazio destinato al ricovero automezzi;

3.2 CONDIZIONI GENERALI

Le spese di locazione e manutenzione ordinaria qualora si dovesse procedere ad una trattativa sono a carico del Parco quale conduttore, quelle di manutenzione straordinaria sono a totale carico del proprietario.

Eventuali spese per rendere l'immobile idoneo alle esigenze funzionali del Parco saranno poste a carico del proponente/proprietario/avente titolo.

L'offerente dovrà accettare che il Parco benefici della clausola di recesso anticipato senza penali.

3.3 CONTRATTO DI LOCAZIONE

La durata del contratto di locazione qualora si dovesse procedere ad una trattativa sarà di anni 2 (due) rinnovabili nelle forme di legge decorrenti dalla data di stipula del contratto, salvo accordi diversi.

Il Parco stipulerà apposito contratto di locazione ad uso non abitativo di durata pluriennale che dovrà prevedere apposita clausola che permetta all'Ente la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di n.2 (due) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato.

- La motivazione della durata di anni 2 (due) è che trattandosi di locazione destinata allo svolgimento di attività per sua natura transitoria, essendo essa collegata alle seguenti ragioni "Convenzione biennale di comodato gratuito degli automezzi di proprietà della Regione Lombardia e il Parco del Ticino per le attività esclusive di Protezione Civile", la stessa esclude la normale esigenza di stabilità, contemplata dagli articoli 27 ss. della legge n. 392/1978.
- Ai sensi dall'art. 27 della legge n. 392 del 1978: "...la durata della locazione immobile destinato all'esercizio di una delle attività previste dal citato articolo 27 sia stipulata per una durata inferiore a quella legale, il contratto, ove sorga controversia, potrà essere ritenuto conforme al modello legale "locazione non abitativa transitoria" e, quindi, sottratto alla sanzione di nullità di cui all'art. 79 della legge stessa ed alla eterointegrazione ex art. 1339 c.c., a condizione che la transitorietà sia espressamente enunciata, con specifico riferimento alle ragioni che la determinano, in modo da consentirne la verifica in sede giudiziale e sempreché risulti, in esito ad essa, che le ragioni

Sede ed Uffici Amministrativi e Tecnici: via Isonzo n. 1 – 20013 Pontevecchio di Magenta (MI)

Uffici Settore Volontariato AIB-GEV-PC: via E. De Amicis (ex Dogana) – 21015 Tornavento di Lonate Pozzolo (VA)

☎ 0331/662940-43-45 – 📠 0331/662946 – ✉mail: volontariato@parcotino.it – ✉ PEC: parco.ticino@pec.regione.lombardia.it –

🌐 www.parcoticino.it - 🌐 <http://corpovolontari.parcoticino.it/>



**PARCO LOMBARDO
DELLA VALLE DEL TICINO**

**U.O.6 – VIGILANZA E VOLONTARIATO
Settore Volontariato AIB – GEV-PC**



*Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita*

dedotte (delle quali si postula l'effettività, ricorrendo, diversamente, una fattispecie simulatoria) siano di natura tale da giustificare la sottrazione del rapporto al regime ordinario e, cioè, siano ragioni obiettive che escludano esigenze di stabilità" (In applicazione del principio, la S.C. ha ritenuto inidonea a giustificare la riduzione pattizia della durata legale del rapporto di locazione la clausola con la quale le parti avevano collegato la transitorietà del contratto alle esigenze del conduttore e non ad oggettive ragioni dipendenti dalla natura, nella specie sanitaria assistenziale, dell'attività svolta nell'immobile locato) (cfr. Cass. civ. Sez. III Sent., 16/07/2019, n. 18942).

3.4 CANONE

L'importo a base d'asta sul quale proporrà ribasso, **qualora si procedesse ad una trattativa**, verrà stabilito in un successivo passaggio da parte del Parco sulla base dei valori previsti per la locazione dalla **Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate** in rapporto alle caratteristiche dell'immobile.

3.5 MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone annuo, **qualora si procedesse ad una trattativa**, avverrà in rate semestrali anticipate, con scadenza il 15° giorno del semestre di riferimento.

I pagamenti avverranno esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente dedicato sulla base dei dati forniti dal locatore ai sensi dell'art.3 comma 7, della Legge 136/2010 "Tracciabilità dei Flussi Finanziari".

Si applicano inoltre tutte le disposizioni stabilite dall'art.3 della Legge 136/2010 alla luce delle Linee guida della tracciabilità dei flussi finanziari adottate con la determinazione ANAC n.4 del 7 luglio 2011 e s.m.i. aggiornata al D.Lgs. 56/2017 recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50" con delibera n.556 del 31 maggio 2017.

3.4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura negoziata esperita in conformità all'art. 36 e 37 D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii, con **il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**.

4. SOGGETTI PROPONENTI

Possono presentare le proprie proposte persone fisiche o giuridiche, associazioni, fondazioni o enti privi di personalità giuridica proprietarie di immobili in possesso dei requisiti di seguito indicati:

(nel caso di persone fisiche)

- di non versare in alcuna delle situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione (art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. – Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare impedimento a contrarre con la Pubblica Amministrazione, o altresì di interdizione legale e/o giudiziale;
- di non essere interdetti, inabilitati o falliti e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;



**PARCO LOMBARDO
DELLA VALLE DEL TICINO**



**U.O.6 – VIGILANZA E VOLONTARIATO
Settore Volontariato AIB – GEV-PC**

*Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita*

- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;
- avere la piena proprietà o la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto;

(nel caso di persone giuridiche)

- di essere iscritta al Registro delle Imprese, ove tenuta, ovvero di essere iscritta nel Registro delle persone giuridiche di cui al D.P.R. 361/2000;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo, amministrazione controllata e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soggetti legittimati ad agire in nome e per conto della persona giuridica, ovvero il soggetto titolare dell'impresa individuale, non versino in alcuna delle situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione (art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. – Codice dei Contratti) od in ogni altra situazione che possa determinare impedimento con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;
- avere la piena proprietà o la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto;

(nel caso di associazioni, fondazioni ed enti privi di personalità giuridica)

- di essere regolarmente costituite;
- di non essere destinatarie di sanzioni che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i propri soci non siano interdetti, inabilitati o falliti e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i propri soci, non versino in alcuna delle situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. – Codice dei Contratti) od in ogni altra situazione che possa determinare impedimento a con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;
- avere la piena proprietà o la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto;

5. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

La proposta redatta in lingua italiana e sottoscritta dal proprietario (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica) dovrà pervenire a pena di esclusione:

- all'ufficio protocollo dell'Ente Parco Lombardo della Valle del Ticino
- a mezzo PEC all'indirizzo parco.ticino@pec.regione.lombardia.it

entro le ore 12:00 del giorno 7 Maggio 2021.

La proposta dovrà pervenire, pena di esclusione, in plico chiuso recante all'esterno l'indicazione completa del mittente e la dicitura **“NON APRIRE – CONTIENE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI PASSIVA DI IMMOBILE NEL COMUNE DI VIGEVANO DA DESTINARE A DEPOSITO AUTOMEZZI E ATTREZZATURE IN DOTAZIONE AL CORPO VOLONTARI DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO – DISTACCOMENTO DI VIGEVANO”.**

Il recapito del plico resta a totale carico del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.



**PARCO LOMBARDO
DELLA VALLE DEL TICINO**

**U.O.6 – VIGILANZA E VOLONTARIATO
Settore Volontariato AIB – GEV-PC**



*Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita*

Per i plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi reclami. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo del Parco Lombardo della Valle del Ticino. Sono ammesse le consegne effettuate a mano ma a causa della pandemia da Covid-19 le stesse possono essere effettuate solo previa richiesta di appuntamento all'Ufficio Protocollo contattabile telefonicamente al n. 02/97.210.210.

All'interno del plico dovranno essere presenti i seguenti documenti:

- **Dichiarazione del proprietario** redatte sul **Modello A – Dichiarazioni (allegato alla presente)** sottoscritta in originale;
- Fotocopia **documento di identità** in corso di validità del firmatario;
- Copia delle Planimetrie quotate dei locali in scala adeguata con indicazione dei confini del lotto e degli accessi;
- Copia del titolo di proprietà o di legittimazione;
- Identificativi catastali e toponomastici;
- Copia del certificato di agibilità;
- Copia della Dichiarazione di conformità degli impianti;
- Relazione tecnico descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo ai requisiti essenziali ed ai requisiti non essenziali sopra descritti, con indicazione della superficie utile e della superficie lorda sia interne che esterne e con riferimenti precisi alle pratiche edilizie autorizzative delle opere realizzate;
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Ogni altra documentazione utile alla valutazione dei locali ed alla verifica dei requisiti (documenti, dichiarazioni, attestazioni ecc.)

Il Parco effettuerà, scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, un istruttoria documentale nell'ambito della quale valuterà la documentazione pervenuta e la rispondenza alle caratteristiche dell'immobile offerto.

Il Parco si riserva di avviare una trattativa con le manifestazioni di interesse che risulteranno più rispondenti alle proprie esigenze sulla base delle caratteristiche evidenziate.

6. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Il presente avviso come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente Parco Lombardo della Valle del Ticino alla sezione Bandi e Concorsi <https://ente.parcoticino.it/lattivita-amministrativa/bandi-e-concorsi/> a tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI

Successivamente al termine per la presentazione, Il Parco provvederà alla verifica delle manifestazioni di interesse pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione.

Il Parco si riserva la facoltà di procedere a trattativa con i soggetti che avranno presentato le condizioni ritenute migliori.

Ci si riserva il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero



**PARCO LOMBARDO
DELLA VALLE DEL TICINO**

**U.O.6 – VIGILANZA E VOLONTARIATO
Settore Volontariato AIB – GEV-PC**



*Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita*

di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta la Parco.

Le proposte che nel complesso saranno ritenute più interessanti per le esigenze del Parco, saranno sottoposte a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici al fine di verificarne la bontà, e se valide ci si riserva di procedere ad una trattativa economica.

L'eventuale locazione sarà soggetta ad autorizzazione degli organi amministrativi.

L'Ente Parco si riserva il diritto di modificare/integrare/annullare, il presente avviso in qualsiasi momento.

Il presente avviso riveste solamente il carattere di manifestazione di interesse e le proposte che perverranno non saranno vincolanti per l'Ente Parco, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Parco si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati ed a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte.

Si riserva infine di valutare le richieste pervenute e di reperire comunque altri soggetti da contattare.

Con la partecipazione alla presente procedura, l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Si precisa che questo Ente non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Non verranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Resta inteso che la **eventuale** successiva fase di trattativa per la stipulazione di contratto definitivo è subordinata alla positiva verifica dei requisiti dichiarati e di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la pubblica amministrazione e per tale ragione ogni ufficio dell'ente provvederà alla verifica di propria competenza relativamente alle dichiarazioni inoltrate.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, o di verifica negativa dei requisiti dichiarati e di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la pubblica amministrazione, la relativa manifestazione di interesse sarà esclusa.

La proposta è vincolante per non meno di 3 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

Si precisa inoltre che l'Ente Parco potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente e rispetti i criteri di cui sopra.

I dati raccolti saranno trattati in conformità all'art.13 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato.

Con la partecipazione, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Si avvertono i concorrenti che potranno essere pubblicati sul sito internet del Parco del Ticino



**PARCO LOMBARDO
DELLA VALLE DEL TICINO**

**U.O.6 – VIGILANZA E VOLONTARIATO
Settore Volontariato AIB – GEV -PC**



*Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita*

<https://ente.parcoticino.it/> chiarimenti e delucidazioni relativamente al contenuto degli atti della presente indagine di mercato ed alle modalità di partecipazione.

Per informazioni in merito al presente avviso, dell'U.O.6 Vigilanza e Volontariato - Settore Volontariato AIB-GEV-PC al n. 0331-662945-43.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Alessandro Todaro nella sua qualità di Responsabile del Settore Volontariato.

Il Responsabile U.O.6
Dott. Mirko Piero Mereghetti

Allegati:

- **Modello A** – Dichiarazione e domanda di partecipazione