ENAC
Protocollo del 14/04/2015
0040207/CCM

ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE

Direzione Aeroportuale Campania

AVVISO

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI BENI DEL DEMANIO AERONAUTICO PRESSO L'AEROPORTO DI SALERNO-PONTECAGNANO

1. OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

La Direzione Aeroportuale Campania informa che è disponibile per la concessione a terzi, all'interno del sedime dell'aeroporto di Salerno-Pontecagnano il bene demaniale composto come di seguito riportato:

- area demaniale esterna di 60,00 mq complessivi sulla quale poter posizionare un prefabbricato amovibile per destinazioni diverse di 20,00 mq (2,35 mt * 7,14 mt) ed un'area scoperta antistante di 40,00 mq (5 mt * 8 mt);
- area demaniale esterna destinata a via di accesso di 30,00 mq (30 mt * 1 mt).

La **destinazione d'uso** del bene è: attività aeroscolastica e/o lavoro aereo e/o ditta di manutenzione.

I concorrenti dovranno effettuare un sopralluogo, previo contatto con la Direzione Aeroportuale Campania (tel. 081/5951203; indirizzo e-mail campania.apt@enac.gov.it) allo scopo di verificare la rispondenza delle aree demaniali disponibili alle proprie necessità, nonché le condizioni del bene. Il sopralluogo è obbligatorio e dovrà essere effettuato, inderogabilmente, almeno dieci giorni prima del termine previsto per la presentazione dell'offerta.

I soggetti interessati dovranno presentare domanda di partecipazione, e offerta, con le modalità di seguito indicate singolarmente o in forma associata.

La **durata della concessione** è fissata in anni tre, con decorrenza dalla data di consegna formale del bene demaniale, risultante da apposito verbale, fatti salvi gli effetti derivanti dall'eventuale affidamento della gestione totale dell'aeroporto, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

2. REQUISITI DI AMMISSIONE

Possono partecipare alla procedura tutti i soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 d.lgs. n. 163/2006, come specificato nel modulo allegato, e dei seguenti requisiti:

- iscrizione presso la competente CCIAA/REA - o registro equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza - e oggetto sociale comprensivo dell'attività da svolgere sul bene; per gli altri operatori (club e/o associazioni senza fini di lucro) è richiesto che lo statuto e/o oggetto sociale sia comprensivo dell'attività da svolgere sul bene;

- possesso della licenza/autorizzazione prevista dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività prevista al § 1, o procedimento di rilascio in corso di cui si richiedono i riferimenti (citando il numero di protocollo Enac o indicazione della Direzione Enac cui è stata inoltrata la domanda);

Aeroporto di Napoli Capodichino
Viale Fulco Ruffo di Calabria
80144 Napoli Capodichino
c.f. 97158180584
CCM

tel. +39 081 5951203-216
fax +39 081 5951229
campania.apt@enac.gov.it
protocollo@pec.enac.gov.it
www.enac.gov.it

- capacità economico-finanziaria e organizzativa proporzionata all'attività di cui al §1 e solvibilità da dimostrare tramite idonea attestazione rilasciata da istituto bancario;

- solvibilità economica-finanziaria per il corrispondente importo triennale del canone posto a base di gara da dimostrare tramite idonea attestazione rilasciata da istituto bancario.

3. CRITERIO DI AFFIDAMENTO

La concessione sarà affidata al concorrente che avrà offerto sul canone annuo posto a base di gara la maggiore percentuale in rialzo.

Il canone annuo posto a base di gara (calcolato secondo la Circolare del Ministero delle Finanze n. 62567 del 04.02.1989 e secondo quanto disposto dalla nota ENAC del 14.02.2014 n. 15826/DG) risulta pari a € 394,48 (trecentonovantaquattro / 48) a cui si dovrà aggiungere l'importo determinato dall'applicazione dell'indice ISTAT del 2015, salvo le determinazioni sull'ammontare del canone dell'Agenzia del Demanio. Il citato canone sarà soggetto a revisione annuale sulla base dell'indice ISTAT della variazione dei prezzi al consumo delle famiglie di impiegati ed operai.

4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA ECONOMICA

Per la presentazione della domanda di partecipazione e dell'offerta economica (in seguito complessivamente indicate come offerta) dovranno osservarsi le seguenti modalità.

L'offerta dovrà pervenire in plico chiuso con sistema atto a garantire la sua segretezza e dovrà riportare all'esterno denominazione e sede del concorrente e la dicitura "**Contiene offerta relativa alla procedura per la concessione di bene demaniale sull'aeroporto di Salerno-Pontecagnano (specificare il numero di PROTOCOLLO dell'avviso) – NON APRIRE**".

Il predetto plico dovrà essere inviato all'ENAC – Direzione Aeroportuale Campania, Aeroporto di Napoli Capodichino, Viale Fulco Ruffo di Calabria 80144, Napoli Capodichino, con una delle seguenti modalità:

- a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R, espresso, posta prioritaria;
- a mezzo corriere;
- a mano negli orari di apertura dell'Ufficio addetto al Protocollo (dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:00 alle ore 13:00).

e dovrà pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13.00 del giorno 14 MAGGIO 2015, pena l'esclusione dalla procedura.

Il recapito entro i termini previsti è a esclusivo rischio del concorrente. Saranno escluse dalla procedura le offerte non pervenute nei termini indicati, anche se sostitutive e/o aggiuntive di offerte precedentemente inviate.

Il plico dovrà contenere due buste:
1) BUSTA A – DOCUMENTI
2) BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La **Busta A** dovrà contenere:

- domanda di partecipazione alla procedura a firma del titolare o del rappresentante legale del concorrente o del procuratore munito dei necessari poteri di firma (v. modulo allegato);

- attestazione, rilasciata da istituto bancario, da cui risulti la capacita economica, finanziaria ed organizzativa del concorrente in relazione all'attività di cui al § 1.

- attestazione, rilasciata da istituto bancario, da cui risulti la solvibilità economico – finanziaria verso l'importo triennale del canone posto a base di gara.

- dichiarazione (v. modulo allegato) a firma del titolare o del rappresentante legale del concorrente o procuratore munito dei necessari poteri, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con richiamo esplicito alle sanzioni penali previste all'art. 76 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e con allegata fotocopia di un documento di identità del firmatario, con cui il concorrente dichiara, **pena l'esclusione**:
  - di non trovarsi in alcuna delle situazioni determinanti l'esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'art. 38 d.lgs. n. 163/2006;
  - il possesso del requisito di idoneità professionale di cui all'art. 39 d.lgs. n. 163/2006, richiesto al §2: iscrizione alla CCIAA/REA/altro registro, avendo cura di specificare tutti i dati necessari riportati nel documento originale, iscrizione/affiliazione a club o associazioni nazionali;
  - il possesso della licenza prevista dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività prevista al § 1 o procedimento di rilascio in corso di cui si richiedono i riferimenti (citando il numero di protocollo Enac o indicazione della Direzione Enac cui è stata inoltrata la domanda);
  - di non aver concluso contratti di lavoro subordinato/autonomo o di altra natura con ex dipendenti Enac che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Ente nei loro confronti e il cui rapporto di lavoro con l'Ente sia cessato da meno di tre anni;
  - di aver proceduto ad effettuare tutti gli accertamenti necessari e di avere valutato tutte le circostanze tali da influire sull'offerta presentata;
  - di accettare le condizioni di concessione;
  - di aver effettuato il sopralluogo sui manufatti oggetto della procedura di concessione.

La **Busta B** dovrà contenere:

- offerta economica (v. modulo allegato) a firma del titolare o del rappresentante legale del concorrente o procuratore munito dei necessari poteri, riportante l'indicazione dell'importo percentuale offerto in rialzo rispetto al canone annuo posto a base d'asta € 394,48 (trecentonovantaquattro / 48). L'offerta, vincolante per un periodo di 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento della stessa, sarà considerata nulla se condizionata o espressa in modo indeterminato.

5. CONDIZIONI DI CONCESSIONE

Obbligo per il concessionario di:

1. corrispondere al precedente concessionario l'indennizzo del valore contabile residuo non ammortizzato secondo i principi ed i criteri desumibili dagli artt. 42 e 703 del Codice della Navigazione ed evidenziato nell'ultimo capoverso del I° punto del presente avviso;

2. corrispondere ai competenti Uffici concessionari della riscossione (Banche e/o Uffici Postali) – capitolo 3563 – art. XV – capo 5 – cod. tributo 836T- il canone annuo, come risultante dall'offerta, in rate annuali anticipate; le relative quietanze dovranno essere trasmesse alla Direzione Aeroportuale Campania entro 5 giorni. Il canone annuo sarà soggetto a revisione annuale sulla base dell'indice ISTAT della variazione dei prezzi al consumo delle famiglie di impiegati ed operai;

3. costituire deposito cauzionale, pari ad una annualità del canone come sopra determinato, costituito presso una qualunque Tesoreria Provinciale dello Stato e/o Centrale sita presso la Banca d'Italia, vincolato a favore dell'Agenzia del Demanio – Filiale Campania territorialmente competente, o in alternativa, polizza fideiussoria o fideiussione bancaria – da aggiornare annualmente in base all'indice ISTAT - rilasciata da un consorzio di garanzia collettiva dei fidi iscritto negli elenchi di cui agli artt. 106 e 107 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al D.lgs. 385/93 e s.m.i., contenente le seguenti condizioni:
   - la firma apposta dal funzionario dell'Ente garante deve essere autenticata da un notaio;
   - in caso di mancato adempimento del concessionario, il credito dovrà essere soddisfatto da parte del garante a prima e semplice richiesta, con espressa rinuncia ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione previsto dall'art. 1944 c.c. e del termine di decadenza di cui al comma 1 dell'art. 1957 c.c.;
   - la durata della fideiussione avrà decorrenza dal 01.01.2015 e scadenza il 31.12.2018 (periodo di garanzia aumentato di un anno ai sensi del comma 144 L.244/2007 che ha introdotto l'art. 3 bis del D.lgs. 462/97) e potrà essere svincolata, previo avviso della Direzione Aeroportuale Campania per la verifica della regolarità dei pagamenti corrisposti a titolo di canone e di utenze comuni, solo con l'assenso scritto della suddetta Filiale dell'Agenzia del Demanio;

4. provvedere alla copertura assicurativa del bene in concessione contro il rischio di incendio e per la responsabilità civile per i danni che a terzi o a cose possano derivare dall'espletamento dell'attività del concessionario, mediante accensione di apposita polizza assicurativa da stipulare con Compagnia di rilevanza almeno nazionale; copia del contratto assicurativo e delle ricevute di pagamento dei premi assicurativi dovranno pervenire alla Direzione Aeroportuale Campania entro 5 giorni;

5. provvedere alla registrazione fiscale del provvedimento presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio copia della stessa dovrà pervenire alla Direzione Aeroportuale Campania entro 5 giorni;

6. effettuare a proprie totali cure e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene avuto in concessione;

7. provvedere a proprie cure e spese agli allacciamenti diretti e relativa messa a norma di tutti impianti (elettrico, idrico, fognario, ecc.) necessari alla piena funzionalità del/i bene/i in relazione alla destinazione d'uso, provvedendo altresì alla corresponsione delle utenze comuni che verranno altrimenti addebitate in base alle ripartizioni effettuate dalla Direzione Aeroportuale Campania;

8. acquisire le licenze e le autorizzazioni prescritte dalle vigenti normative per l'esercizio della propria attività e di attenersi alle particolari disposizioni che la Direzione Aeroportuale Campania emanerà in merito alla disciplina del servizio stesso;

9. non svolgere nei beni in uso attività diverse da quelle attualmente autorizzate, salvo specifico provvedimento della Direzione Aeroportuale Campania;

10. comunicare alla Direzione Aeroportuale Campania, per le determinazioni di competenza, eventuali sospensioni della propria attività ovvero di non affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto della concessione ovvero attività secondarie a questa, senza la preventiva autorizzazione della Direzione Aeroportuale Campania;

11. non effettuare forme di pubblicità nell'ambito del/i bene/i in concessione salva specifica autorizzazione dalla Direzione Aeroportuale Campania e comunque riferita all'attività svolta da codesta società medesima in ambito aeroportuale;

12. non apportare modifiche al bene avuto in concessione e/o realizzato né di eseguire lavori o opere senza la preventiva autorizzazione della Direzione Aeroportuale Campania;

13. non subconcedere, neanche parzialmente, il bene avuto in concessione senza espressa preventiva autorizzazione della Direzione Aeroportuale Campania;

14. fare uso diretto del bene in concessione;

15. non costituire ipoteca sulle opere dalla/o stessa/o eseguite sul bene avuto in concessione, senza espressa preventiva autorizzazione dalla Direzione Aeroportuale Campania In caso di vendita o esecuzione forzata avente ad oggetto le opere ipotecate, si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 46 c.n. per il settore marittimo;

16. non sostituire altri nel godimento della concessione, senza espressa preventiva autorizzazione della Direzione Aeroportuale Campania. In caso di vendita o esecuzione forzata avente ad oggetto le opere o gli impianti costruiti da si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 46 c.n. per il settore marittimo;

17. restituire in pristino stato, con i relativi oneri a proprio carico, il bene avuto in concessione al cessare della concessione per qualsiasi causa, salva la facoltà dell'ENAC di ritenere gratuitamente, ai sensi dell'art. 49 c.n., le eventuali opere non amovibili costruite sul demanio aeronautico senza che spetti a codesta società alcun compenso o rimborso.

Obbligo per l'ENAC di:

1. consentire l'uso continuato del bene al concessionario per tutta la durata della concessione, salve le ipotesi specificate in seguito;
2. di tutelare il concessionario nel godimento del bene da molestie o turbative di terzi.

Facoltà dell'ENAC di:

1. procedere alla revoca anche parziale della concessione, in qualsiasi momento, con semplice preavviso di giorni 30 (trenta), per preminenti motivi di interesse pubblico e con possibilità di indennizzo solo per la conseguente diminuzione patrimoniale, ove accertata da parte dell'ENAC, per la parte relativa al residuo. Nell'ipotesi di revoca parziale si farà luogo ad una adeguata rideterminazione del canone salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione;
2. procedere alla pronuncia di decadenza del concessionario dalla concessione del bene nei seguenti casi:

   a) per non uso continuato del bene anche per un solo mese o per cattivo uso dello stesso per la medesima durata;
   b) per mutamento sostanziale, non autorizzato, degli scopi per i quali venne rilasciata la concessione;
   c) per omesso pagamento di una rata annua del canone;
   d) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione in violazione dell'art. 46 del c.n.;
   e) per inadempienza degli altri obblighi previsti dal presente provvedimento o imposti dal c.n. o da altre norme di legge e regolamenti.

   Prima di dichiarare la decadenza l'ENAC fisserà un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni entro il quale il concessionario potrà presentare deduzioni scritte, in ossequio alla l. n. 241/1990.
   Nell'ipotesi che venga pronunciata la decadenza, al concessionario non spetterà alcun rimborso per opere eseguite o per spese sostenute.
3. ispezionare il bene demaniale concesso per controllare l'assolvimento, da parte del concessionario degli adempimenti cui la stessa è tenuta;
4. procedere, in qualsiasi momento, su richiesta del concessionario o di propria iniziativa, per motivi di pubblico interesse, alla sostituzione del bene demaniale con altro bene, salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione sostitutiva.

Facoltà del concessionario:
di rinunciare – anche parzialmente - alla concessione per giusti e documentati motivi riconosciuti tali dall'ENAC.

Se per cause naturali i beni in concessione subissero delle modificazioni tali da restringerne in modo significativo l'utilizzazione, il concessionario potrà chiedere la rideterminazione del canone che sia adeguata all'entità della citata variazione.

La Direzione Aeroportuale non è depositaria dei beni che il concessionario tiene o terrà nel bene avuto in concessione, rimanendo la custodia e la conservazione di tali beni a totale carico e rischio del concessionario senza responsabilità da parte della D.A. per mancanze o sottrazioni o per danni provocati da incendi, inondazioni o altre cause anche se dipendenti dall'esercizio della navigazione aerea.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata all'Ente concedente verso il concessionario per l'eventuale chiusura del traffico aereo dell'aeroporto o per la limitazione dell'attività aerea civile per fatti non imputabili all'Ente medesimo per ragioni connesse a lavori e/o realizzazione di opere ed infrastrutture di scalo.

6. ALTRE INFORMAZIONI

Le operazioni di gara avverranno in seduta pubblica presso la sede ENAC – Direzione Aeroportuale Campania, alle ore **15,00** del **19 MAGGIO 2015**.

Sono ammessi ad assistere alla seduta pubblica i titolari/rappresentanti legali dei concorrenti/procuratori muniti di delega con allegata fotocopia del documento di identità del delegante.
In tale seduta, la Commissione procederà a:

- verificare che i plichi siano pervenuti entro il termine perentorio previsto dal §4;

- aprire i plichi pervenuti nel termine anzidetto;

- aprire la Busta A e verificare il possesso da parte dei concorrenti dei requisiti di ammissione stabiliti al §2;

- per i soli concorrenti in possesso dei requisiti di ammissione, aprire la Busta B, dando lettura delle percentuali di incremento offerte e individuando il miglior offerente. Nel caso in cui due o più partecipanti dovessero presentare offerta economica di pari importo, si dovrà invitare gli stessi a formulare una offerta migliorativa di quella già presentata, trasmettendola con le modalità prima viste. In caso di ulteriore parità di offerta economica, si dovrà procedere a sorteggio in seduta pubblica.

La concessione avverrà con provvedimento del Direttore Aeroportuale a seguito della verifica dell'assolvimento di obblighi ed oneri a cura dell'aggiudicatario.

L'Ente si riserva, qualora pervenga e/o sia ammessa una sola offerta, di procedere all'affidamento ed altresì di non procedere all'affidamento se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione.

Dell'esito della procedura sarà data notizia mediante pubblicazione sul sito internet dell'Ente.

Il presente avviso non è impegnativo per l'Ente. Nessun compenso, rimborso spese e altro potrà essere richiesto per la compilazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 13 D.lgs. n. 196/2003, i dati comunicati dai concorrenti verranno utilizzati solo per finalità connesse all'espletamento della procedura di affidamento e verranno comunque trattati in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi.

Il presente avviso di gara verrà affisso presso gli albi della Direzione Aeroportuale Campania, pubblicato sul sito internet dell'ENAC ed inviato per l'affissione all'Agenzia del Demanio di Napoli.

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile del procedimento sig. Campolo Saverio al seguente recapito telefonico 0968 414354 o contattare la Direzione Aeroportuale Campania al seguente recapiti: 081 5951210 campania.apt@enac.gov.it; protocollo@pec.enac.gov.it.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dopo aver preso contatto con la citata Direzione Aeroportuale Campania ai seguenti recapiti: 0815951210 campania.apt@enac.gov.it; protocollo@pec.enac.gov.it.

Il Direttore

Ing. Gennaro Bronzone