



## REGOLAMENTO

---

### CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI DI BENI AEROPORTUALI

*Edizione n°1, Revisione n°0 del 2 aprile 2025*



## SOMMARIO

1. PREMESSA E SCOPO .....	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	5
3. APPLICABILITA' .....	6
4. VALUTAZIONE DI CONFORMITA' AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE AEROPORTUALE.....	6
5. SUBCONCESSIONE.....	7
5.1 <i>Subconcessione per attività aeronautiche</i> .....	7
5.1.1 <i>Subconcessione per attività di assistenza a terra</i> .....	8
5.2 <i>Subconcessione per attività non aeronautiche</i> .....	9
5.3 <i>Subconcessione per servizio avvolgimento bagagli</i> .....	10
6. ASSEGNAZIONE DI BENI AGLI ENTI DI STATO.....	10
7. CONCESSIONE DI BENI SU AEROPORTI A GESTIONE DIRETTA ENAC OVVERO AFFIDATI A ENAC SERVIZI S.R.L.....	11
7.1 <i>Durata delle concessioni</i> .....	12
7.2 <i>Revoca e decadenza della concessione</i> .....	13
7.3 <i>Operazioni di gara e provvedimento di concessione</i> .....	13
7.4 <i>Adempimenti successivi al rilascio del provvedimento</i> .....	14
7.5 <i>Concessioni in essere</i> .....	15
7.6 <i>Concessione per lo sfalcio erba</i> .....	15
8. DECORRENZA.....	16

### ALLEGATI:

- All. 1 Criteri per la redazione della relazione di fattibilità;
- All. 2 Schema di provvedimento di assegnazione beni aeroportuali ad Ente di Stato;
- All. 3 Schema di Avviso "Procedura di affidamento in concessione di beni aeroportuali";
- All. 3A Modulo "Domanda di partecipazione e dichiarazioni ai sensi del § 5 dell'Avviso";
- All. 3B Modulo "Offerta economica ai sensi del § 5 dell'Avviso";
- All. 3C Schema di provvedimento di concessione bene demaniale
- All. 4 Schema di provvedimento di concessione per lo sfalcio erba;
- All. 4A Concessione per lo sfalcio erba - Condizioni tecniche.

## 1. PREMESSA E SCOPO

L'ENAC, unica Autorità di regolazione tecnica, certificazione e vigilanza nel settore dell'aviazione civile, è l'amministrazione assegnataria dei beni demaniali aeroportuali ai fini del successivo affidamento alle Società di Gestione totale, con funzioni di vigilanza e controllo sull'attività delle società concessionarie della gestione aeroportuale e compiti di coordinamento nei confronti dei soggetti pubblici presenti sugli scali.

Nello svolgimento di tali funzioni, le Direzioni Territoriali dell'Ente vigilano sulle subconcessioni assegnate per finalità aeronautiche o commerciali instaurate dalle Società di Gestione, allo scopo di assicurare il rispetto degli obblighi assunti con la concessione e la qualità dei servizi resi all'utenza. Ove non sia presente un gestore totale, le stesse Direzioni provvedono ad affidare singole concessioni di beni e aree del sedime agli operatori aeroportuali, nonché ad assegnare agli Enti di Stato gli spazi necessari allo svolgimento delle attività istituzionali.

Il quadro normativo delle gestioni aeroportuali è stato integrato dal Regolamento ENAC "Affidamento aeroporti demaniali statali territoriali", giunto alla ed. n. 1, rev. n. 5 del 20 dicembre 2024, che disciplina l'affidamento in concessione degli aeroporti demaniali statali già cd. "minori", stabilendo altresì le procedure applicabili per il rilascio delle subconcessioni da parte del concessionario nonché delle concessioni dirette di singoli beni aeroportuali rilasciate dall'ENAC.

Negli interventi di revisione del detto Regolamento, è rimasta ferma la previsione, a supporto dello sviluppo dell'aviazione generale e della promozione della cultura aeronautica, di canoni agevolati per le subconcessioni di aree e locali destinati alle attività aeronautiche rilasciate in favore delle associazioni sportive dilettantistiche di cui all'art. 1, comma 60 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 che esercitano attività sportiva, didattica o di promozione della cultura nel settore aeronautico e degli enti senza fini di lucro che svolgono dette attività.

Il presente Regolamento è espressione delle linee strategiche dell'Ente che prevedono l'abrogazione delle previgenti circolari in favore dell'adozione di strumenti normativi regolamentari e dell'utilizzo delle F.A.Q., come stabilito dalla Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Ente n. 8/2022.

Il Regolamento concessioni e subconcessioni di beni aeroportuali abroga la circolare EAL-24 del 22 marzo 2018, incorporando le successive disposizioni emanate in materia dall'ENAC, alla luce del nuovo contesto normativo e dell'esperienza maturata nell'applicazione delle procedure di affidamento in concessione e subconcessione di singoli beni aeroportuali.

A tale scopo sono oggetto di standardizzazione le procedure amministrative impiegate dell'Ente, armonizzandole ai principi di pubblicità, trasparenza, concorrenza e semplificazione dell'azione amministrativa.

Gli allegati riportano modelli di istanze, atti e provvedimenti relativi alle diverse tipologie di affidamento, rielaborati alla luce delle novità normative, al fine di agevolare l'impiego di modelli standardizzati da parte delle Direzioni Territoriali nonché di fornire modelli univoci ai soggetti interessati.

## 2. RIFERIMENTI NORMATIVI

- Art. 3, comma 1 del Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440 "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato";
- Codice della navigazione;
- Codice dei contratti pubblici - D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- Codice antimafia - D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii. (art. 67);
- Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii.;
- D. L. 28 giugno 1995, n. 251, convertito dalla L. 3 agosto 1995, n. 351, "Disposizioni urgenti in materia di gestioni aeroportuali, di trasporti eccezionali e di veicoli adibiti a servizi di emergenza";
- Legge 23 dicembre 1996, n. 662, "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" e ss.mm.ii.;
- D. Lgs 13 gennaio 1999, n. 18, "Attuazione della direttiva 96/67/CE relativa al libero accesso al mercato dei servizi di assistenza a terra negli aeroporti della Comunità" e ss.mm.ii.;
- Legge 28 dicembre 2015, n. 208, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016)" - art. 1, comma 60;
- Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione 12 novembre 1997, n. 521, "Regolamento recante norme di attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 10, comma 13, della legge 24 dicembre 1993, n. 537";
- Circolare del Ministero delle Finanze 4 febbraio 1989, n. 62567, "Criteri da seguire nella determinazione dei canoni per le concessioni di beni e servizi in ambito aeroportuale assentite direttamente dallo Stato";
- Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione 20 ottobre 1999, n. 12479/AC "Circolare ai sensi dell'art. 17 del regolamento recante norme di attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 10, comma 13, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, con cui è stata disposta la costituzione di società di capitale per la gestione dei servizi e infrastrutture degli aeroporti gestiti anche in parte dallo Stato" e ss.mm.ii.;
- Regolamento ENAC ed. 2 del 22 giugno 2015, "Individuazione dei termini dei procedimenti amministrativi di competenza dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – ENAC";
- Regolamento dell'Organizzazione e del Personale del 30 ottobre 2023;
- Regolamento ENAC "Certificazione dei prestatori di servizi aeroportuali di assistenza a terra", ed. n. 8, rev. n. 0, del 5 maggio 2023;
- Regolamento ENAC "Affidamento aeroporti demaniali statali territoriali", ed. n. 1, rev. n. 5 del 20 dicembre 2024;
- Circolare APT-19 del 26 ottobre 2005 - Regolamento di Scalo per gli aeroporti;
- Circolare APT-21 del 30 gennaio 2006 -Approvazione di progetti e varianti di opere e impianti aeroportuali;
- Circolare APT-03A del 17 marzo 2006 – Indica zioni operative per l'attuazione dell'articolo 17 del decreto legge 67/97, convertito dalla legge 135/97;
- Circolare APT-32 del 7 dicembre 2009 - Il Demanio Aeronautico Civile Statale - Gestione e Strumentalità;
- Circolare APT-01B del 23 dicembre 2011 - Procedure per la prevenzione dei rischi di impatto con volatili ed altra fauna selvatica (*Wildlife Strike*) negli aeroporti;
- Circolare GEN-06 del 31 ottobre 2014 - Qualità dei servizi del trasporto aereo: le Carte dei servizi standard per gestori aeroportuali e vettori aerei;
- Linee Guida "Gestione del rischio *wildlife strike* nelle vicinanze degli aeroporti" n. 2018/002, Ed. n. 1 del 1° ottobre 2018.

### 3. APPLICABILITA'

Il presente regolamento si applica ai seguenti procedimenti di competenza delle Direzioni Territoriali dell'ENAC:

- a) valutazione delle domande di autorizzazione e delle comunicazioni per la subconcessione a terzi di beni aeroportuali, presentate dal gestore aeroportuale o dal soggetto affidatario della concessione ai sensi del Regolamento "Affidamento aeroporti demaniali statali territoriali";
- b) assegnazione agli Enti di Stato dei beni per l'espletamento di compiti istituzionali su aeroporti o aree a gestione diretta ENAC;
- c) concessione di beni su aeroporti o aree a gestione diretta ENAC.

### 4. VALUTAZIONE DI CONFORMITA' AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE AEROPORTUALE

Nell'esercizio della funzione di vigilanza sul corretto impiego dei beni appartenenti al demanio aeronautico, le Direzioni Territoriali verificano la coerenza delle subconcessioni e delle concessioni alle finalità di pubblico interesse come declinate negli strumenti di pianificazione aeroportuale già adottati dall'Ente. In particolare:

- a) Le Direzioni Territoriali verificano che le subconcessioni da parte del gestore e le concessioni dei beni non affidati al gestore stesso rispondano alle previsioni del Piano di Sviluppo Aeroportuale (PSA) e, per le aree all'interno del Terminal, al Piano di Utilizzo dell'Aerostazione (PUA).

Laddove il PSA e il PUA siano in fase di definizione, la Direzione Sviluppo e Approvazione Progetti verifica che la destinazione d'uso del bene risponda alle finalità di pubblico interesse sottese all'affidamento della concessione in gestione dell'aeroporto.

- b) Negli aeroporti affidati ai sensi del Regolamento "Affidamento aeroporti demaniali statali territoriali", l'affidatario definisce il Piano di utilizzo dei beni (PU), individuando la destinazione d'uso degli stessi secondo i criteri indicati alla lettera c) del presente paragrafo.

Le Direzioni Territoriali verificano che le subconcessioni rispondano alle previsioni del PU approvato dall'Ente. In attesa della definizione del PU, la verifica di rispondenza delle subconcessioni alle finalità di pubblico interesse sottese all'affidamento aeroportuale è effettuata dalla competente Direzione Territoriale.

- c) Per gli aeroporti in gestione diretta ENAC, la Direzione Sviluppo e Approvazione Progetti adotta il Piano di destinazione d'uso (PDU) elaborato dalla competente Direzione Territoriale.

Il PDU regola l'utilizzo del sedime aeroportuale in ragione delle caratteristiche dell'aeroporto, individuando la localizzazione dei principali sottosistemi aeroportuali e specificando la funzionalità e lo stato di consistenza di ciascun bene da affidare in concessione, al fine di garantire un armonico e coordinate sviluppo dell'aeroporto stesso.

Nel PDU sono indicati:

1. i beni destinati alle attività aeronautiche, quali in particolare:
  - beni a supporto degli operatori aerei (es. lavoro aereo, aerotaxi);
  - beni funzionali alle attività produttive e di assistenza (es. manutenzione, hangaraggio, *handling*);

- beni destinati alle attività sportive e didattiche nel settore aeronautico svolte da associazioni ed enti senza fini di lucro;

2. i beni destinati alle attività non aeronautiche.

Ai fini della pianificazione degli spazi negli aeroporti militari aperti al traffico civile, la Direzione Territoriale segnala alla Direzione Sviluppo e Approvazione Progetti le eventuali situazioni contrastanti con le necessità operative del traffico civile dello scalo, proponendo la rivisitazione dei piani di riparto dei beni aeroportuali tra Aeronautica Militare e Aviazione Civile.

Il Piano di destinazione d'uso costituisce riferimento per i successivi provvedimenti di concessione di singoli beni.

In attesa della definizione dei PDU, la destinazione d'uso dei beni aeroportuali da affidare in concessione è individuata dalla competente Direzione Territoriale. A tal fine si farà riferimento alla precedente e consolidata destinazione.

Qualora il bene non sia mai stato oggetto di concessione o l'attuale destinazione sia di evidente inutilità o desueta, e se il possibile uso non è determinabile a priori dall'Ente, verrà avviata un'apposita consultazione pubblica tra i soggetti interessati, volta ad individuare le tipologie di investimenti più idonee ad assicurare la valorizzazione del bene in coerenza con le caratteristiche e la funzionalità dell'aeroporto.

## 5. SUBCONCESSIONE

Le Direzioni Territoriali vigilano sull'assegnazione in subconcessione di beni aeroportuali da parte dei soggetti di cui alla lettera a) del precedente par. 3, verificando la coerenza della subconcessione con la pianificazione aeroportuale già approvata dall'Ente, l'adempimento degli obblighi in materia di subconcessione previsti dalle convenzioni che regolano il rapporto concessorio e la puntuale attuazione delle direttive impartite dall'ENAC.

Ai fini dell'affidamento in subconcessione a terzi di beni aeroportuali destinati ad attività aeronautiche, i suddetti soggetti inoltrano domanda alla Direzione Territoriale competente. Qualora si tratti di affidamento per attività non aeronautiche, ne danno comunicazione preventiva alla stessa Direzione.

In entrambi i casi l'affidamento in subconcessione è effettuato a seguito di confronto concorrenziale, secondo criteri di trasparenza, parità di accesso al mercato e non discriminazione.

### 5.1 SUBCONCESSIONE PER ATTIVITÀ AERONAUTICHE

La domanda di autorizzazione per la subconcessione di beni da destinare ad attività aeronautiche indica l'attività specifica che è svolta sui beni e gli elementi utili alla individuazione del potenziale subconcessionario, la sua qualificazione giuridica, l'oggetto statutario, i dati essenziali di iscrizione alla CCIAA o ad altri Registri, i nominativi dei soggetti con poteri di rappresentanza.

In allegato alla domanda viene trasmessa alla Direzione Territoriale la sotto elencata documentazione:

- planimetria dei beni da subconcedere con indicazione della relativa destinazione d'uso, in coerenza con le finalità di pubblico interesse, come declinate negli strumenti di pianificazione aeroportuale (PSA, PUA, PU);

- dichiarazione attestante i criteri adottati per l'individuazione del subconcessionario, contenente l'impegno a:
- verificare l'assenza a carico del subconcessionario dei motivi di esclusione previsti dagli artt. 94 del D. Lgs. 36/2023;
  - verificare il possesso da parte del subconcessionario delle certificazioni o licenze previste dalla normativa vigente inerenti all'attività che lo stesso intende svolgere;
  - sottoscrivere un contratto di subconcessione di durata non superiore a quella della concessione, che contiene la clausola di rispetto della Carta dei servizi del gestore aeroportuale e del Regolamento di scalo e la clausola di risoluzione di diritto in caso di scadenza, di revoca o di decadenza della concessione nonché, per gli aeroporti militari aperti al traffico civile, la clausola del rispetto dei limiti operativi e di gestione vigenti sullo scalo;
  - verificare il possesso da parte del subconcessionario, prima dell'inizio delle attività, di una totale copertura assicurativa dei rischi connessi all'esplicazione della propria attività in ambito aeroportuale per danni alle Amministrazioni ed Enti presenti in aeroporto e a terzi. L'ammontare della copertura assicurativa viene stabilito sulla base di una perizia asseverata, avente ad oggetto la valutazione e la quantificazione del rischio, rilasciata al subconcessionario da un professionista abilitato che non intrattenga alcun rapporto con i soggetti interessati. Detta perizia attesta l'adeguatezza del massimale in relazione alla tipologia dei beni, al loro valore, alle attività negli stessi esercitate e al rischio effettivo derivante da tali attività.

Qualora sia prevista la realizzazione di nuove opere o interventi infrastrutturali, il richiedente trasmette alla Direzione Territoriale e alle Direzioni tecniche dell'ENAC di cui alla Circolare APT-21, una relazione di fattibilità che risulti coerente con gli strumenti di pianificazione aeroportuale già approvati dall'Ente e con le finalità di pubblico interesse connesse all'operatività aeroportuale. La relazione di fattibilità è predisposta in conformità ai criteri di cui all'allegato 1.

Al ricevimento della domanda e della relativa documentazione, la Direzione Territoriale:

- verifica che siano state adottate adeguate garanzie di trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione ai fini dell'individuazione del subconcessionario;
- verifica la coerenza della subconcessione con gli strumenti di pianificazione approvati dall'Ente; ove non siano disponibili tali strumenti, acquisisce dalla Direzione tecnica di cui al precedente par. 4, la valutazione di rispondenza alle finalità di pubblico interesse sottese all'affidamento aeroportuale;
- acquisisce il parere delle strutture competenti sulla relazione di fattibilità delle nuove opere o interventi.

A conclusione dell'istruttoria con esito favorevole, la Direzione Territoriale autorizza con proprio provvedimento l'affidamento della subconcessione.

### **5.1.1 SUBCONCESSIONE PER ATTIVITÀ DI ASSISTENZA A TERRA**

La subconcessione di beni da destinare alle attività di assistenza a terra di cui all'allegato A) del D.lgs. n.18/99 deve altresì uniformarsi alla disciplina di settore, con particolare riferimento a quanto indicato nel Regolamento ENAC "Certificazione dei prestatori di servizi aeroportuali di assistenza a terra" del 5 maggio 2023.

La subconcessione è subordinata al conseguimento della certificazione di idoneità rilasciata dalla Direzione Territoriale competente, attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del Regolamento ENAC "Certificazione dei prestatori di servizi aeroportuali di assistenza a terra", atti a garantire idonei standard di sicurezza, regolarità e qualità nell'espletamento del servizio.

L'inizio delle attività deve avvenire entro e non oltre sei mesi dal rilascio della certificazione, pena la decadenza del certificato, o della specifica del certificato se si tratta di sola estensione dei servizi di assistenza a terra su altri aeroporti.

L'accesso in ambito aeroportuale deve avvenire in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di - Regolamento di scalo.

Al momento dell'accesso, la Direzione Territoriale ammette i prestatori di servizi che soddisfano le condizioni previste dall'art. 16 del suddetto Regolamento.

Nell'assegnazione degli spazi idonei allo svolgimento della specifica attività di assistenza a terra, il gestore aeroportuale è tenuto ad adottare adeguati criteri di trasparenza, parità di trattamento, non discriminazione e ad assicurare la continuità e la regolarità dei servizi forniti all'utenza, compatibilmente con gli spazi disponibili.

La competente Direzione Territoriale vigila affinché l'ingresso dei prestatori di servizi e l'allocazione degli spazi avvengano in modo equo e non discriminatorio, onde garantire il miglior assetto concorrenziale delle attività di assistenza a terra, a vantaggio degli operatori aerei e dei passeggeri.

## 5.2 SUBCONCESSIONE PER ATTIVITÀ NON AERONAUTICHE

Fermo restando quanto previsto dalle convenzioni che regolano il rapporto concessorio, ove si tratti di subconcessione di beni destinati ad attività non aeronautiche, il titolare della concessione aeroportuale ne dà preventiva comunicazione scritta alla Direzione Territoriale, dichiarando che nella scelta del subconcessionario è stato garantito il rispetto dei principi di concorrenzialità, trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione e che la subconcessione è coerente con gli strumenti di pianificazione aeroportuale già approvati dall'Ente nonché con le finalità di pubblico interesse connesse all'operatività aeroportuale.

La comunicazione riporta i dati identificativi del bene e la sua destinazione d'uso, gli elementi utili alla individuazione del subconcessionario e la sua qualificazione giuridica, l'oggetto statutario, i dati essenziali di iscrizione alla CCIAA o ad altri Registri, i nominativi dei soggetti con poteri di rappresentanza, la durata del contratto di subconcessione, che non può essere superiore a quella della concessione, la dichiarazione di inserimento nel contratto stesso della clausola di rispetto della Carta dei servizi del gestore aeroportuale e del Regolamento di scalo.

La comunicazione della subconcessione è acquisita agli atti della Direzione Territoriale per le opportune verifiche in ordine alla sussistenza delle condizioni in essa dichiarate.

Il concessionario trasmette alle competenti Direzioni ENAC, ai sensi della vigente Circolare APT-21, gli elaborati progettuali che consentono l'individuazione delle eventuali nuove opere o interventi da realizzare sulle infrastrutture esistenti.

Il gestore aeroportuale verifica che i soggetti beneficiari delle subconcessioni siano in possesso dei requisiti prescritti dal quadro normativo di riferimento.

Le Direzioni Territoriali vigilano affinché le subconcessioni siano accordate in favore di soggetti aventi i requisiti di cui al comma precedente.

### 5.3 SUBCONCESSIONE PER SERVIZIO AVVOLGIMENTO BAGAGLI

Al fine di garantire la qualità dei servizi, nonché adeguati livelli di *safety*, *security* e protezione ambientale, il servizio di avvolgimento bagagli all'interno dell'aeroporto può essere erogato solamente da soggetti titolari di subconcessione commerciale che abbiano debitamente sottoscritto un contratto con la Società di Gestione aeroportuale, previa informativa all'ENAC.

La Società di Gestione verifica che i soggetti beneficiari delle subconcessioni siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo precedente nonché che il servizio sia erogato in ossequio alla normativa aeronautica e ambientale di riferimento.

Le Direzioni Territoriali vigilano affinché il servizio di avvolgimento bagagli venga effettuato solamente da operatori autorizzati, titolari di subconcessioni commerciali, che abbiano debitamente sottoscritto un contratto con la Società di Gestione, previa informativa all'ENAC.

## 6. ASSEGNAZIONE DI BENI AGLI ENTI DI STATO

Per l'assegnazione di beni agli Enti di Stato su aeroporti affidati in concessione, si fa riferimento a quanto previsto in materia dalle singole convenzioni che regolano il rapporto concessorio.

Sugli aeroporti a gestione diretta ENAC, le Direzioni Territoriali provvedono in ordine alle domande presentate dagli Enti di Stato per l'assegnazione a titolo gratuito di beni direttamente o strumentalmente connessi ai compiti istituzionali da espletarsi all'interno del sedime aeroportuale.

La domanda è corredata dalla planimetria dei beni richiesti ed indica le attività istituzionali da svolgere su detti beni.

Qualora sia prevista la realizzazione di nuove opere o interventi da realizzare sulle infrastrutture, l'Ente richiedente trasmette una relazione di fattibilità (cfr. All.1) alla Direzione Territoriale e alle Direzioni tecniche dell'ENAC competenti ai sensi della vigente Circolare APT-21.

L'accoglimento dell'istanza viene valutato tenendo conto degli strumenti di pianificazione aeroportuale già adottati o approvati dall'ENAC, delle necessità operative e di sviluppo dell'aeroporto e delle finalità di pubblico interesse connesse all'operatività aeroportuale.

La Direzione Territoriale acquisisce inoltre il parere della competente struttura ENAC sulla relazione di fattibilità delle nuove opere o interventi da realizzare.

Qualora sia richiesta l'assegnazione di beni ricadenti su aree non consegnate al gestore dell'aeroporto, viene acquisito il parere del gestore stesso in merito ai programmi operativi e di sviluppo infrastrutturale presentati.

A conclusione dell'istruttoria con esito favorevole, la Direzione Territoriale provvede alla assegnazione a titolo gratuito dei beni all'Ente richiedente, utilizzando il provvedimento tipo di cui all'allegato 2.

Ove sia ritenuta non accoglibile, l'istanza è respinta con provvedimento motivato. Prima della formale adozione del provvedimento di diniego, il Responsabile del Progetto comunica tempestivamente all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, l'istante ha diritto di presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti, ex art. 10-bis l. 241/1990.

### **7. CONCESSIONE DI BENI SU AEROPORTI A GESTIONE DIRETTA ENAC OVVERO AFFIDATI A ENAC SERVIZI S.R.L.**

Nelle more dell'affidamento ai sensi del Regolamento "Affidamento aeroporti demaniali statali territoriali" nonché nei casi di gestione diretta ENAC, le competenti Direzioni Territoriali provvedono alla concessione di singoli beni del demanio civile aeronautico gestito in via diretta dall'ENAC.

A tali concessioni si applicano i criteri e le procedure di cui al Titolo IV del sopra citato Regolamento.

Al fine di consentire il tempestivo subentro tra concessionari, la competente Direzione Territoriale predispose il Piano degli affidamenti, sulla base delle scadenze delle concessioni in essere e delle tempistiche necessarie al rilascio di eventuali certificazioni richieste per l'uso del bene.

Le procedure di affidamento sono predisposte in coerenza con gli strumenti di pianificazione aeroportuale di cui al precedente par. 4 e con le finalità di pubblico interesse connesse alla operatività aeroportuale.

Le Direzioni Territoriali valutano la necessità di provvedere, prima della messa in disponibilità dei beni, a eventuali lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di bonifica, ristrutturazione o restauro.

La scelta del soggetto concessionario è effettuata mediante procedure di selezione improntate ai principi di pubblicità, trasparenza, e non discriminazione.

La Direzione Territoriale, con congruo anticipo rispetto alla scadenza della concessione in essere, provvede alla pubblicazione sul sito internet dell'Ente e all'affissione presso i locali dell'aeroporto di un apposito avviso che riporti le informazioni essenziali sulla concessione da affidare e sulla procedura di selezione.

L'avviso individua i beni oggetto della concessione e il loro stato di consistenza, la durata e le condizioni della concessione, gli eventuali interventi da realizzare e indica i requisiti di ammissione alla procedura, il termine ultimo per la presentazione delle offerte (30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso che possono essere ridotti a 15 giorni, per ragioni di urgenza debitamente motivate dall'ENAC), la procedura e il criterio di affidamento, nonché ogni altra informazione indicata nello schema di avviso riportato in allegato 3 e negli annessi moduli 3A, 3B, 3C.

Di norma la procedura di selezione è svolta con il criterio della migliore offerta economica incrementale rispetto all'importo annuale del canone posto a base di gara. Il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa si applica qualora siano previsti lavori di ristrutturazione o per la realizzazione di nuove

costruzioni di particolare interesse per l'Ente. In tal caso è valutata sia la qualità delle iniziative di valorizzazione del bene proposte dai concorrenti (offerta tecnica), sia l'offerta al rialzo sull'importo del canone di concessione posto a base di gara (offerta economica).

Come stabilito dall'art. 21 del Regolamento "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali", il canone annuo posto a base di gara è commisurato ai valori di mercato praticati per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile ed è adeguato annualmente applicando ai relativi importi l'indice ISTAT dell'anno di riferimento.

Nelle more della definizione dei criteri per la determinazione dei canoni commisurati ai valori di mercato, la base d'asta è determinata sulla base dei criteri indicati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 62567/89, facendo esplicita riserva di ricalcolo del canone annuo una volta definiti i suddetti criteri.

Le Direzioni Territoriali indicano procedure di selezione riservate per l'affidamento in concessione di beni destinati alle associazioni sportive dilettantistiche di cui all'art. 1, comma 60 della legge n. 208/2015 che esercitano attività sportiva, didattica o di promozione della cultura nel settore aeronautico e agli enti non aventi scopo di lucro che esercitano dette attività.

A dette concessioni, sia su aeroporti di aviazione generale che su aeroporti aperti al traffico civile commerciale, si applica la riduzione al 10% del canone concessorio prevista dall'art. 21 del Regolamento "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali".

Nelle more della definizione dei criteri per la determinazione dei canoni commisurati ai valori di mercato, l'agevolazione suddetta è calcolata sulla base dei canoni annui determinati ai sensi della Circolare del Ministero delle Finanze n. 62567/89, senza applicazione del coefficiente di riduzione per le ore volate per finalità scolastiche. Gli avvisi di gara fanno esplicita riserva di ricalcolo del canone annuo una volta definiti i suddetti criteri di determinazione dei canoni.

### **7.1 DURATA DELLE CONCESSIONI**

Le concessioni di singoli beni aeroportuali hanno di norma durata quinquennale decorrente dalla data di consegna del bene.

In case di lavori di ristrutturazione o per la realizzazione di una nuova costruzione, va valutata l'entità dell'investimento posto a carico del concessionario, al fine di prefissare una durata della concessione eventualmente superiore al triennio, corrispondente al periodo necessario a permetterne l'ammortamento da parte dell'affidatario. Nel provvedimento di concessione è specificato che alla scadenza della concessione nulla potrà essere preteso dal concessionario uscente per il mancato ammortamento dell'investimento.

La durata superiore al quinquennio è stabilita dalla Direzione Territoriale previa valutazione della Direzione Sviluppo e Approvazione Progetti, sentiti la Direzione Gestione Aeroporti e il gestore dell'aeroporto, ove presente.

L'affidamento in concessione della gestione totale dell'aeroporto o l'affidamento ai sensi del Regolamento "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali" determina il subentro del gestore ovvero di ENAC Servizi S.r.l. nella posizione dell'Amministrazione concedente.

La titolarità della concessione di singoli beni dell'aeroporto non costituisce titolo di preferenza ai fini dell'individuazione del soggetto che gestirà l'intero sedime aeroportuale.  
Non è ammesso il rinnovo automatico alla scadenza della concessione.

Le opere non amovibili realizzate dal concessionario restano acquisite al demanio aeroportuale.

## **7.2 REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, la Direzione Territoriale competente può disporre, con preavviso di giorni novanta e con provvedimento motivato, la revoca anche parziale della concessione, fatte salve comprovate ragioni di sicurezza od ordine pubblico.

In caso di revoca il concessionario che abbia realizzato opere non amovibili autorizzate dall'Ente ha diritto ad essere indennizzato del relativo valore cantabile residuo non ammortizzato. L'ammontare dell'indennizzo è determinato dalla Direzione Territoriale d'intesa con la Direzione Sviluppo e Approvazione Progetti, sulla base di una perizia asseverata rilasciata al concessionario da un professionista abilitato che non intrattenga alcun rapporto con il concessionario stesso e con onere a carico di quest'ultimo.

In caso di subentro di un nuovo concessionario, l'indennizzo è posto a carico di quest'ultimo; pertanto nell'avviso di gara per la nuova concessione deve essere indicato l'importo dell'indennizzo, specificando che il mancato rimborso al precedente concessionario costituisce motivo di decadenza dalla concessione.

La Direzione Territoriale dichiara la decadenza dalla concessione nei casi indicati dall'art. 47 del cod. nav. e nel caso di mancato rispetto del termine di consegna del bene previsto nel bando, imputabile al concessionario, fissando un termine non inferiore a quindici giorni entro il quale il concessionario può presentare deduzioni scritte. Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per le opere eseguite né per le spese sostenute.

## **7.3 OPERAZIONI DI GARA E PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE**

Le operazioni di gara avvengono in seduta pubblica e ne viene redatto verbale.

Esse si svolgono secondo le modalità indicate nello schema di avviso in allegato 3, par. 4, a cura del Responsabile del progetto nominate dal Direttore Territoriale con l'atto di avvio della procedura; ove ritenuto opportuno, può essere nominato un seggio di gara composto dal Responsabile del progetto, che lo presiede, e da due testimoni.

Nelle procedure di selezione di cui al par. 8 indette con il criterio di selezione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la valutazione delle offerte tecniche, la lettura delle offerte economiche e la definizione della graduatoria sono affidate ad una Commissione giudicatrice. La Commissione è nominata dal Direttore Territoriale dopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte ed è presieduta dal Direttore stesso. La valutazione delle offerte tecniche si svolge in seduta

riservata, dopo l'apertura delle relative buste in seduta pubblica. Restano in capo al Responsabile del progetto le operazioni di ammissione dei concorrenti alla gara e la verifica dei requisiti di ammissione. Coloro ai quali è attribuita la responsabilità delle operazioni di gara non devono trovarsi in una delle situazioni di incompatibilità o di conflitto d'interessi descritte dal Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza dell'ENAC (PTPTC). A tal fine il Responsabile del progetto o i componenti dell'eventuale Commissione giudicatrice dichiarano l'assenza di cause di incompatibilità e di conflitto di interessi.

Le operazioni si concludono con l'individuazione del miglior offerente.

Nel caso di parità di offerte, i concorrenti sono invitati a formulare un'offerta migliorativa e in caso di ulteriore parità si procede al sorteggio in seduta pubblica tra i concorrenti interessati.

Qualora pervenga una singola offerta, si procede comunque alla valutazione della stessa per verificare se sia conforme al quadro normativo di riferimento, all'avviso pubblicato e all'interesse pubblico da perseguire. La valutazione deve essere eseguita anche nel caso in cui l'unica offerta provenga dal concessionario uscente.

Al termine delle operazioni di gara, la Direzione Territoriale dichiara l'esito della procedura di selezione, anche se negativo, ed entro cinque giorni ne dà comunicazione a tutti i concorrenti e pubblicità con le stesse modalità adottate per l'avviso di gara.

Il Responsabile del progetto procede alla verifica delle dichiarazioni rese dal concorrente risultato migliore offerente alla verifica degli eventuali requisiti di capacità professionale e di capacità tecnico-organizzativa richiesti nell'avviso di gara.

Trascorsi 35 giorni dalla suddetta comunicazione, la Direzione Territoriale provvede al rilascio della concessione utilizzando il provvedimento tipo di cui all'allegato 3C, sottoscritto per accettazione dal concessionario. Qualora sia prevista la realizzazione di opere o interventi aeroportuali, il provvedimento di concessione è adottato successivamente all'approvazione del progetto esecutivo da parte della competente Direzione dell'Ente.

La mancata presentazione delle licenze e certificazioni nei termini indicati nell'avviso di gara determina la decadenza dalla concessione.

Nel caso in cui sia individuato come migliore offerente il precedente concessionario, dovrà procedersi comunque alla adozione di un nuovo provvedimento di concessione, non potendosi configurare alcun automatismo di rinnovo.

#### **7.4 ADEMPIMENTI SUCCESSIVI AL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO**

Entro trenta giorni dalla ricezione del provvedimento di concessione, il concessionario provvede, con le modalità indicate nel provvedimento stesso, ai seguenti adempimenti:

- costituzione del deposito cauzionale o fideiussione bancaria o assicurativa vincolati a favore dell'ENAC a garanzia del puntuale assolvimento degli obblighi concessori;
- registrazione fiscale del provvedimento concessorio presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio;

- stipula, con compagnia di rilevanza almeno nazionale, di polizze assicurative per la copertura dei danni ai beni in concessione e per la copertura della responsabilità civile per danni a persone e cose che possano derivare dall'attività svolta in ambito aeroportuale.

La congruità delle coperture assicurative è attestata da una perizia asseverata rilasciata al concessionario, con onere a suo carico, da un professionista abilitato che non intrattenga alcun rapporto con quest'ultimo. La perizia attesta l'adeguatezza del massimale in relazione alla tipologia dei beni, al loro valore, alle attività negli stessi esercitate e al rischio effettivo derivante da tali attività.

In caso di palese inadeguatezza dei massimali assicurativi, la Direzione Territoriale provvede a richiederne l'integrazione.

Accertato l'assolvimento, da parte del concessionario, degli adempimenti sopra indicati, la Direzione Territoriale, entro il termine massimo previsto dall'avviso di gara, redige il verbale di consegna del bene nelle forme di rito. La concessione e l'obbligo di versamento del canone annuo decorrono dalla data di consegna del bene.

Copia del provvedimento e del relativo verbale di consegna è inviata all'Agenzia del Demanio competente per territorio.

## 7.5 CONCESSIONI IN ESSERE

Le Direzioni Territoriali assicurano la vigilanza sul rispetto degli obblighi derivanti dal provvedimento di concessione e comunicano annualmente al concessionario l'ammontare del canone dovuto, aggiornato in ragione della variazione media dei prezzi dei beni al consumo delle famiglie di operai ed impiegati registrata dall'ISTAT, verificandone la regolare corresponsione.

In caso di mancato pagamento del canone, le Direzioni stesse interessano l'Agenzia del Demanio territorialmente competente ai fini degli atti di esazione nelle forme dovute.

Onde evitare interruzioni di attività che possano incidere sull'operatività dei servizi aeroportuali, le Direzioni Territoriali programmano e attivano in tempo utile le nuove procedure di affidamento in concessione, in conformità alle previsioni del Piano degli affidamenti di cui al par. 8.

## 7.6 CONCESSIONE PER LO SFALCIO ERBA

Nel presente paragrafo sono indicati gli ulteriori criteri specifici applicabili alle concessioni di aree aeroportuali per lo svolgimento dello sfalcio erba, con eventuale autorizzazione all'utilizzazione agricola.

L'opportunità di autorizzare l'utilizzazione agricola del sedime va valutata caso per caso compatibilmente alle esigenze di sicurezza, tenendo conto dell'*habitat* naturale all'interno e nelle vicinanze dell'aeroporto e del rischio di attrazione della fauna selvatica, sentito eventualmente il *Bird Strike Committee Italy* (BSCI). Al riguardo si rimanda alle Linee Guida "Gestione del rischio *wildlife strike* nelle vicinanze degli aeroporti" n. 2018/002, Ed. n. 1 del 1° ottobre 2018 nonché alla Circolare APT-01B del 23 dicembre 2011, allegato 3, punto 2.

Ai fini della indizione della procedura selettiva e nelle more della definizione dei criteri per la determinazione dei canoni commisurati ai valori di mercato, la Direzione Territoriale richiede all'Agenzia del Demanio territorialmente competente la determinazione del canone annuo da porre a base di gara, specificando se la concessione prevede anche l'utilizzazione agricola delle aree aeroportuali.

Onde consentire la massima partecipazione alla procedura di selezione, l'avviso di gara e il relativo disciplinare sono pubblicati sul sito istituzionale dell'ENAC, affissi presso i locali dell'aeroporto e inoltre inviati per la pubblicazione ai Comuni interessati, alle CCIAA ed agli Uffici territorialmente competenti in materia di agricoltura.

La Direzione Territoriale rende disponibili presso i propri uffici le mappe aeroportuali indicanti le aree interessate e le aree eventualmente sfruttabili a fini agricoli.

Alla selezione possono partecipare soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo, coltivatore diretto e soggetto equiparato ai sensi dell'art. 7 della legge n. 203/82.

Negli avvisi per la concessione del sedime destinato, oltre che allo sfalcio, anche all'utilizzazione agricola, viene indicato che in caso di parità di offerte la preferenza è accordata al coltivatore singolo o associato insediato sul fondo contiguo a titolo di proprietà, concessione o affittanza ad uso agrario, secondo quanto previsto dall'art. 22 della legge n.11/71, come sostituito dall'art. 51 della legge n. 203/82.

Completati gli atti di gara con esito positivo, la Direzione Territoriale rilascia la concessione utilizzando il provvedimento tipo di cui all'allegato 4 e il relativo disciplinare in allegato 4A, sottoscritti per accettazione dal concessionario.

Qualora sia autorizzata l'utilizzazione agricola, nel provvedimento di concessione e nel relativo disciplinare sono indicate le ulteriori specifiche tecniche per lo svolgimento dell'attività, sentito, se del caso, il BSCI.

Ove lo stato del sedime aeroportuale, delle canalizzazioni di scolo delle acque piovane e delle recinzioni e viabilità perimetrali presenti condizioni di particolare deterioramento tali da non consentire un immediato affidamento del bene in termini di profitto, le competenti Direzioni tecniche dell'ENAC provvedono a pianificare l'esecuzione dei necessari interventi di bonifica.

### **8. DECORRENZA**

Il presente Regolamento entra in vigore a decorrere dalla data di pubblicazione sul sito internet dell'Ente [www.enac.gov.it](http://www.enac.gov.it) e abroga la Circolare EAL-24 del 22 marzo 2018.

Il Direttore Generale F.F.  
Ing. Fabio NICOLAI  
(documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

**ALLEGATI:**

- All. 1 Criteri per la redazione della relazione di fattibilità;
- All. 2 Schema di provvedimento di assegnazione beni aeroportuali ad Ente di Stato;
- All. 3 Schema di Avviso "Procedura di affidamento in concessione di beni aeroportuali";
- All. 3A Modulo "Domanda di partecipazione e dichiarazioni ai sensi del § 5 dell'Avviso";
- All. 3B Modulo "Offerta economica ai sensi del § 5 dell'Avviso";
- All. 3C Schema di provvedimento di concessione bene demaniale
- All. 4 Schema di provvedimento di concessione per lo sfalcio erba;
- All. 4A Concessione per lo sfalcio erba - CONDIZIONI TECNICHE.

### Allegato 1

#### CRITERI PER LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE DI FATTIBILITA'

La Relazione di fattibilità è il documento tecnico in cui vengono definiti gli aspetti propedeutici all'avvio della progettazione, necessario per illustrare preliminarmente ad ENAC le scelte che verranno successivamente sviluppate nel progetto.

La Relazione deve dare contezza che l'opera proposta non interferisca con gli strumenti di pianificazione aeroportuale e con le finalità di pubblico interesse connesse all'operatività aeroportuale.

In essa sono sintetizzate le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali ed economico-finanziarie dell'intervento da realizzare.

La Relazione riporta, ove applicabili, anche i seguenti contenuti:

- l'analisi dello "stato di fatto";
- le valutazioni sulla sostenibilità ambientale e sulla compatibilità paesaggistica dell'intervento (vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti);
- la lista di rispondenza dell'opera alle applicabili prescrizioni della normativa nazionale, comunitaria ed internazionale che disciplina il settore dell'aviazione civile tra cui l'inquadramento relativo ai piani di rischio e la verifica del rispetto delle superfici di delimitazione ostacoli per gli interventi in elevazione;
- lo studio sulla qualità architettonica delle opere con particolare riguardo alle peculiarità del contesto territoriale in cui l'aeroporto ricade;
- lo studio delle eventuali limitazioni operative che possono condizionare la realizzabilità dell'opera.

### Allegato 2

#### SCHEMA DI PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DI BENI AEROPORTUALI AD ENTE DI STATO

Direzione Territoriale .....

**Al Ministero/Ente/Dipartimento....**

**e p.c**

**Alla Direzione Sviluppo e Approvazione Progetti**

Oggetto: Aeroporto di.....- Assegnazione beni aeroportuali.

Con riferimento all'istanza prot. n.....del....., la Scrivente, esperita l'istruttoria di rito ed acquisiti i pareri favorevoli di....., prot. n..... del....., autorizza Codesta Amministrazione all'uso gratuito di....(bene o area di mq.....) ubicato sull'aeroporto di..... individuate nell'allegata planimetria, per lo svolgimento di compiti istituzionali strumentali all'operatività dello scalo, per la durata di .....

Codesta Amministrazione dovrà provvedere a proprie cure e spese:

1. alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene;
2. agli allacciamenti diretti di tutti gli impianti (elettrico, idrico, fognario e telefonico) necessari alla piena funzionalità del bene;
3. a corrispondere direttamente le utenze comuni o quanto proporzionalmente addebitato da questa Direzione Territoriale.

Codesta Amministrazione non potrà svolgere nel bene in uso attività diverse da quelle dichiarate in sede di istanza, salvo specifico provvedimento di questo Ente [ove presente il Regolamento di scalo: e dovrà attenersi alle procedure previste dal Regolamento di scalo].

Codesta Amministrazione non potrà apportare modifiche al bene assegnato né eseguire opere o lavori senza la preventiva approvazione dei progetti da parte delle competenti strutture tecniche dell'ENAC ai sensi della Circolare APT-211>, nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti normative.

L'Ente si riserva la facoltà di riacquisire la piena disponibilità del bene ove ciò sia richiesto da motivi connessi all'operatività aeroportuale, provvedendo in tal caso all'eventuale ricollocazione in altra area/manufatto qualora disponibile.

Alto scadere della presente assegnazione, Codesta Amministrazione non potrà vantare alcuna pretesa per un rinnovo della stessa, salva la facoltà di questa Direzione di concederla.



## Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 20 di 47

Successivamente al sopralluogo di rito, questa Direzione provvederà alla consegna formale del bene di che trattasi mediante verbale che verrà sottoscritto anche da Codesta Amministrazione.

**Il Direttore**

---

- 1) Il provvedimento dovrà riportare le eventuali osservazioni ed indicazioni formulate in merito alla relazione di fattibilità dalle competenti strutture tecniche dell'ENAC.



## Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 21 di 47

### Allegato 3

#### SCHEMA DI AVVISO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI ..... PRESSO L'AEROPORTO DI .....

Direzione Territoriale \_\_\_\_\_

#### 1. OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

La Direzione Territoriale di ..... informa che è disponibile [oppure: a far data dal .... sarà disponibile] per la concessione a terzi, all'interno del sedime aeroportuale di ..... , il seguente bene demaniale: [riportare: mq, ubicazione, dati catastali, eventuali condizioni e informazioni sullo stato dei beni, ecc.].

La destinazione d'uso del bene è: [specificare l'attività che dovrà essere svolta dal concessionario; se del caso, indicare le eventuali nuove opere o interventi da realizzare sul bene e i relativi tempi di ultimazione].

[Ove ne ricorrano i presupposti: il suddetto bene è stato realizzato dal precedente concessionario su autorizzazione/approvazione dell'ENAC (rif. prot. .... n .. ..); il valore contabile residuo non ammortizzato calcolato al .... è pari a € ..... (euro ..... ) e dovrà essere rimborsato al precedente concessionario dal nuovo concessionario entro il termine di ..... , pena la decadenza dalla concessione].

La durata della concessione è fissata in anni tre, [o periodo superiore commisurato all'entità degli investimenti da realizzare], con decorrenza dalla data di consegna formale del bene demaniale, che dovrà intervenire entro ..... giorni dall'adozione del provvedimento di concessione. Il mancato rispetto del predetto termine di consegna imputabile al concessionario comporterà la decadenza dalla concessione.

A pena di esclusione i concorrenti sono tenuti ad effettuare un sopralluogo per un'attenta valutazione dello stato delle strutture e delle attrezzature esistenti e del loro grado di usura. In caso di affidamento in gestione dell'aeroporto, il gestore subentrerà nei rapporti attivi e passivi facenti capo all'Ente e la concessione di cui al presente avviso proseguirà sino alla sua naturale scadenza.

#### 2. REQUISITI DI AMMISSIONE

Possono partecipare alla procedura tutti i soggetti [oppure, in caso di procedure riservate alle ASD e agli enti senza scopo di lucro di cui all'art.17 del Regolamento "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali": Possono partecipare alla procedura le ASD e gli enti senza scopo di lucro di cui all'art. 17 del Regolamento "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali"] che non incorrono nelle cause di esclusione previste nell'allegato modulo di

domanda e che siano in possesso dei seguenti requisiti di capacità professionale [se del caso: tecnico organizzativa ed economico-finanziaria]:

- iscrizione presso la competente CCIAA/REA - o registro equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza - [per le imprese] e oggetto statutario comprensivo dell'attività da svolgere sul bene, come specificata al §1 [per le imprese, le associazioni ed enti];
- [ove ne ricorrano i presupposti: possesso delle licenze/certificazioni richieste dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività prevista al § 1, ovvero l'aver avanzato, alla data del presente avviso, richiesta in tal senso; in tale secondo caso va indicato il termine entro il quale dovrà essere ottenuta la licenza/certificazione pena la decadenza dalla concessione];
- [ove sia ritenuto necessario: capacità economico finanziaria proporzionata all'attività e agli eventuali interventi di cui al §1, attestata mediante presentazione di bilanci o dichiarazioni concernenti il fatturato globale d'impresa realizzato negli ultimi tre esercizi o attestazioni/referenze bancarie].

### 3. CRITERIO DI AFFIDAMENTO

La concessione sarà affidata al concorrente che avrà offerto la maggiore percentuale in rialzo (espressa con il limite di due cifre decimali) sul canone annuo posto a base di gara, pari a € ...  
.... . [ovvero nelle procedure con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa: La concessione sarà affidata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.]

[Nelle procedure riservate alle ASD e agli enti senza scopo di lucro di cui all'art. 17 del Regolamento "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali", specificare che il canone annuo a base di gara è determinato applicando la riduzione del 90% prevista dall'art. art. 21 del Regolamento medesimo]

[Per le procedure bandite nelle more della determinazione dei canoni commisurati al valore di mercato, dovrà essere riportata la seguente clausola: il canone annuo posto a base d'asta, calcolato sulla base della Circo MEF n. 62567/1989, sarà ricalcolato una volta definiti i criteri per la determinazione dei canoni commisurati ai valori di mercato ai sensi dell'art.21 del Regolamento "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali"]

### 4. PROCEDURA DI GARA

Le operazioni di gara sono svolte dal Responsabile del progetto.

Nelle procedure in cui siano previsti lavori di ristrutturazione o per la realizzazione di nuove costruzioni di particolare interesse per l'Ente, da svolgersi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa:

Le operazioni di gara sono svolte dal Responsabile del progetto e da una Commissione giudicatrice presieduta dal Direttore Territoriale.

La prima seduta pubblica si terrà presso la sede ENAC – Direzione Territoriale..... , il giorno ..... alle ore .....

Saranno ammessi ad assistere alle sedute pubbliche i titolari e i rappresentanti legali delle imprese/associazioni concorrenti o i procuratori muniti di delega con allegata fotocopia del documento di identità del delegante in corso di validità.

In seduta pubblica il Responsabile del progetto procederà a:

- verificare l'integrità dei plichi e che gli stessi siano pervenuti entro il termine perentorio previsto al § 5;
- 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 quindi il miglior offerente.

Nelle procedure con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa:

In seduta pubblica il Responsabile del progetto procederà a:

- verificare l'integrità dei plichi e che gli stessi siano pervenuti entro il termine perentorio previsto al §5;
- 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 e verificare e siglare la documentazione ivi contenuta.

La Commissione giudicatrice procederà, in sedute riservate, all'esame delle offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi e all'attribuzione dei relativi punteggi. Nella seduta finale pubblica, la Commissione procederà alla lettura dei punteggi assegnati alle offerte tecniche e successivamente all'apertura delle Buste C contenenti le offerte economiche, dando lettura delle percentuali di incremento offerte, e all'attribuzione dei relativi punteggi.

La Commissione, sulla base dei punteggi ottenuti sommando i punti assegnati all'offerta tecnica e quelli assegnati all'offerta economica, stilerà la graduatoria individuando quindi il concorrente risultato migliore offerente.

Ove ritenuto opportuno potranno essere richiesti eventuali giustificativi inerenti all'offerta economica presentata.

Nel caso di offerte di pari importo [ovvero, nel caso dell'offerta economicamente più vantaggiosa: di pari punteggio], i concorrenti saranno invitati a formulare un'offerta migliorativa e in caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio in seduta pubblica tra i concorrenti interessati.

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

All'esito delle operazioni di gara:

- la Direzione Territoriale comunicherà l'esito delle operazioni di gara con avviso pubblicato sul sito internet dell'Ente e affissione presso i locali dell'aeroporto;
- il Responsabile del progetto procederà d'ufficio alla verifica delle dichiarazioni rese dal concorrente risultato migliore offerente.

[ove richiesto al § 2: il concorrente risultato migliore offerente dovrà produrre la documentazione attestante il possesso dei requisiti di capacità professionale e di capacità tecnico-organizzativa, ove la stessa non sia già in possesso dell'Ente].

La concessione sarà rilasciata con provvedimento del Direttore Territoriale, trascorsi 35 giorni dalla suddetta comunicazione ai contro interessati.

[Ove ne ricorrano i presupposti: l'adozione del provvedimento di concessione è subordinata all'approvazione, da parte delle competenti strutture tecniche dell'ENAC, del progetto esecutivo degli interventi ed opere da realizzare].

Nelle procedure con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa:

#### 4. 1 CRITERI DI VALUTAZIONE

Il punteggio complessivo, fino ad un massimo di 100 punti, attribuito ad ogni offerta sarà determinato sommando i sub-punteggi che verranno assegnati agli elementi di valutazione delle offerte di seguito specificati.

##### 1) Offerta tecnica - max 70 punti

1	Entità e qualità degli interventi migliorativi e di recupero degli immobili	Punti da 0 a 30
2	Qualità degli elaborati progettuali e delle soluzioni progettuali adottate e relativo impatto ambientale	Punti da 0 a 25
3	Congruità del piano degli investimenti e del relativo programma di ammortamento	Punti da 0 a 15

##### 2) Offerta economica - max 30 punti

L'offerta economica consiste nella percentuale unica offerta in rialzo (espressa con il limite di due cifre decimali) rispetto al canone annuo posto a base di gara, pari a €.. .....

[Nelle procedure riservate alle ASD e agli enti senza fini di lucro di cui all'art. 17 del Regolamento, specificare: " ... determinato applicando la riduzione del 90% prevista dall'art. 21 del Regolamento ENAC "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali"].

[Per le procedure bandite nelle more della determinazione dei canoni commisurati al valore di mercato, dovrà essere riportata la seguente clausola: il canone annuo posto a base d'asta, calcolato sulla base della Circo MEF n. 62567/1989, sarà ricalcolato una volta definiti i criteri per la determinazione dei canoni commisurati ai valori di mercato ai sensi dell'art. 21 del suddetto Regolamento]

Il punteggio attribuito all'offerta economica è calcolato secondo la seguente formula:

$Pa = Ra/R_{max} \times 30$

dove:

Pa = punteggio da assegnare al rialzo offerto;

Ra = valore offerto dal concorrente a;

Rmax= valore dell'offerta più alta.

### 5. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA

Per la presentazione della domanda di partecipazione e dell'offerta (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 ..... - NON APRIRE".

Il predetto plico dovrà essere inviato all'ENAC - Direzione Territoriale ..... con una delle seguenti modalità:

- a mezzo del servizio postale con raccomandata AiR. espresso, posta prioritaria; - a mezzo corriere;

- a mano negli orari di apertura dell'Ufficio addetto al Protocollo (dal lunedì al venerdì, dalle ore ..... alle ore ..... );

e dovrà pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore .... del giorno .. .... , pena l'esclusione dalla procedura [il termine non può essere inferiore a 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso, salva la possibilità di ridurlo a 15 giorni per motivate ragioni di urgenza ].

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 o aggiuntive di offerte precedentemente inviate.

Il plico dovrà contenere le seguenti buste:

- 1) BUSTA A - DOCUMENTI
- 2) BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

Nelle procedure con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa:

il plico dovrà contenere le seguenti buste:

- 1) BUSTA A - DOCUMENTI
- 2) BUSTA B - OFFERTA TECNICA
- 3) BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA

La Busta A dovrà contenere la domanda di partecipazione alla procedura (v. modulo all. 4A) a firma del titolare o del rappresentante legale dell'impresa/associazione concorrente o del procuratore munito dei necessari poteri di firma, contenente, a pena di esclusione, una dichiarazione resa dagli stessi soggetti 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 in corso di validità, con cui il concorrente attesta:

- il possesso del requisito di idoneità professionale di cui all'art. 83, co.1, lett. a) del D.lgs. n.50/2016, richiesto al §2: iscrizione alla CCIAAJREAltro registro, avendo cura di specificare tutti i dati necessari riportati nel documento originale (per le imprese) e l'oggetto statutario comprensivo dell'attività da svolgere sul bene, come specificata al §1 (per le imprese, le associazioni ed enti);
- [ove richiesto al § 2: il possesso della licenza/certificazione prevista dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività prevista al § 1, ovvero l'aver avanzato, alla data del presente avviso, richiesta in tal senso];
- [ove richiesto al § 2: la capacità economico-finanziaria in relazione all'attività di cui al §1 con allegati i bilanci o dichiarazioni concernenti il fatturato globale o attestazioni/referenze bancarie];
- di non aver concluso contratti di lavoro subordinato/autonomo o di altra natura con ex dipendenti ENAC che abbiano esercitato nei propri confronti poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Ente 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, allegando copia dello schema di provvedimento di concessione sottoscritto per accettazione (v. modulo all. 4C);
- di aver effettuato in data ..... il sopralluogo del bene oggetto di concessione.

La Busta B dovrà contenere l'offerta economica (v. modulo all. 3B) a firma del titolare o del rappresentante legale dell'impresa/associazione concorrente o del procuratore munito dei necessari poteri, riportante l'indicazione dell'importo percentuale offerto in rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara, pari ad € .....

Nelle procedure con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa:

La Busta B dovrà contenere l'offerta tecnica (v. modulo all. 3B) a firma del titolare o del rappresentante legale dell'impresa/associazione concorrente o del procuratore munito dei necessari poteri, consistente nel Progetto di valorizzazione del bene oggetto di concessione: Il Progetto di valorizzazione del bene illustra gli interventi migliorativi e di recupero degli immobili, le eventuali nuove opere strettamente strumentali alla gestione dell'attività o del servizio e il relativo impatto ambientale, con allegati gli elaborati progettuali delle nuove opere e il piano degli investimenti, con l'indicazione dei tempi di ammortamento compatibili con la durata della concessione.

La Busta C dovrà contenere l'offerta economica (v. modulo all. 3B) a firma del titolare o del rappresentante legale dell'impresa/associazione concorrente o del procuratore munito dei necessari poteri, riportante l'indicazione dell'importo percentuale offerto in rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara, pari ad €.. ..

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.

## 6. CONDIZIONI DI CONCESSIONE

La concessione sarà assentita alle condizioni indicate all'allegato "Schema di provvedimento di concessione di bene demaniale" che forma parte integrante del presente avviso (all. 3C).



## Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 27 di 47

### 7. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso non è impegnativo per l'Ente. Nessun compenso, rimborso spese e altro potrà essere richiesto per la presentazione delle offerte.

Ai sensi dell'art. 13 del 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.

Per informazioni e per il sopralluogo da effettuare alla presenza del funzionario ENAC incaricato, è possibile contattare il Responsabile del procedimento ..... al seguente indirizzo ..... o recapito telefonico.....

Il Direttore

---

#### Allegati:

- All. A: Modulo domanda di partecipazione e dichiarazioni ai sensi del § 5 dell'avviso
- All. B: Modulo offerta economica ai sensi del § 5 dell'avviso [Nelle procedure con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa: Modulo "Offerta tecnica ai sensi del § 5 dell'Avviso”];
- All. C: Schema di provvedimento di concessione di bene demaniale.



## Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 28 di 47

### Allegato 3A

#### Modulo

#### " Domanda di partecipazione e dichiarazioni ai sensi del §5 dell'Avviso"

#### PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI..... PRESSO L'AEROPORTO DI .....

Il sottoscritto .. .. in qualità di titolare/legale rappresentante/ procuratore munito dei necessari poteri di rappresentanza della società/associazione ..... con sede in (Comune Italiano o Stato estero).....

Indirizzo: .. .. .

Codice fiscale: .. .. .

Partita IV A: .. .. .

#### CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto e indica quale referente per le comunicazioni il Sig./Sig.ra ..... fax. n ..... PEC .....

#### AUTORIZZA

l'uso del fax/PEC per le comunicazioni relative alla procedura di gara

#### DICHIARA

ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste all'art. 76 per le ipotesi di falsità e dichiarazioni mendaci:

a) che la Società è iscritta alla CCIAA/REA/altro registro con i seguenti dati:

Provincia di iscrizione: .. .. .

Anno di iscrizione: .. .. .

Numero di iscrizione: .. .. .

Forma giuridica: .. .. .

Durata: .. .. .

Capitale sociale: .. .. .

Oggetto: .. .. .

Soggetti con poteri di rappresentanza, soci ed eventuali direttori tecnici:

.....

[ovvero nel caso di Associazioni ed Enti:

- che l'oggetto statutario, comprendente l'attività che dovrà essere svolta sul bene, è ..... ;
- che i soggetti con poteri di rappresentanza sono: ..... ;
- che è iscritta nel Registro .....

b) che non sussiste alcuna causa di decadenza, di sospensione o di divieto prevista dall'art. 67 D.lgs. n.159/2011 o tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (resta fermo quanto previsto dagli art. 88, comma 4 bis, e 92, commi 2 e 3, d.lgs n.

159/2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia);

b.1) che nell'anno antecedente la pubblicazione dell'avviso:  
dichiarare una tra le due seguenti condizioni:

- [per le Società] non sono cessati dalla carica soggetti aventi poteri di rappresentanza o di impegnare la società o aventi la qualifica di direttore tecnico;
- [per le Associazioni] non sono cessati dalla carica soggetti aventi poteri di rappresentanza; oppure
- [per le Società] sono cessati dalla carica i soggetti di seguito indicati aventi poteri di rappresentanza o di impegnare la società o aventi la qualifica di direttore tecnico: .....
- [per le Associazioni] sono cessati dalla carica i soggetti di seguito indicati aventi poteri di rappresentanza: .....

oppure

b.2) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

;

b.3) [per le Società] che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo il caso di concordato con continuità aziendale) e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;

b.4) che non ha commesso gravi illeciti nell'esercizio della propria attività professionale;

b.5) che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.lgs. n. 81/2008;

b.6) [per le Società] che non risulta iscritto al Casellario Informativo tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione;

b.7) [per le Società] che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge n. 55/1990;

b.8) che è in regola con quanto previsto dalla legge n. 68/1999;

b.9) che non incorrono nella condizione di essere stati vittime dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p. aggravati ai sensi dell'art. 7 del d.l. 13 maggio 1991, n. 152, convertito con modificazioni dalla legge n. 203/1991 e di non aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo i casi previsti dall'art. 4, comma 1 della l. n. 689/1981, i seguenti soggetti:

- [per le Società] i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, i soci e i direttori tecnici;
- [per le Associazioni] i soggetti muniti di poteri di rappresentanza.

b.10) [per le Società] Dichiarare una tra le seguenti situazioni:

- di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. rispetto ad alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

oppure

- di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c., e di aver formulato l'offerta autonomamente;

oppure

- di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c., e di aver formulato l'offerta autonomamente;

b.11) [per le Società] di non partecipare alla procedura singolarmente e quale componente di un raggruppamento temporaneo di imprese/consorzio ed inoltre, di non partecipare alla procedura quale componente di più di un raggruppamento temporaneo di imprese/consorzio;

c) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di canoni aeroportuali.

Dichiarare una tra le seguenti condizioni:

- di non avere pendenze in atto per il mancato pagamento di canoni di concessione aeroportuale;

oppure

- che, pur risultando pendenze per mancato pagamento dei canoni aeroportuali per le seguenti annualità ... .., ha chiesto alla competente Agenzia del Demanio la concessione della rateizzazione del debito, con atto di cui si forniscono gli estremi: ... .. ;

oppure

- che, pur dichiarando la sussistenza di pendenze per mancato pagamento di canoni aeroportuali, ha adito, in data ....., l'Autorità Giudiziaria competente in merito a detta pendenza;

oppure

- che, pur dichiarando la sussistenza di pendenze per mancato pagamento di canoni aeroportuali, si è impegnato a versare quanto dovuto con atto trasmesso all'Ente in data .....

d) {ove richiesto al § 2 dell'avviso, di essere in possesso delle seguenti licenze/certificazioni richieste dalla normativa vigente per l'espletamento delle attività indicate al §1 dell'avviso: ..... [ovvero l'aver avanzato richiesta in tal senso in data ... .. ; ]};

e) [ove richiesto al § 2 dell'avviso] che la capacità economica, finanziaria in all'attività di cui al § 1 è attestata dai seguenti documenti allegati: ..... v. § 2 dell'avviso];

f) relativamente alla regolarità contributiva, che i numeri di matricola o iscrizione sono i seguenti:  
• INPS .....



## Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 31 di 47

• INAIL .. .. .

e che esiste la correttezza degli adempimenti periodici relativi ai versamenti contributivi.

Dichiarare una tra le seguenti condizioni:

- che non esistono inadempienze in atto e rettifiche notificate, non contestate e non pagate;

oppure

- che è stata conseguita procedura di sanatoria, positivamente definita con atto dell'Ente interessato del quale si forniscono i seguenti estremi:

oppure

- che non si è in possesso del DURC in quanto è pendente azione giudiziaria avverso pretesa degli enti previdenziali o assicurativi. A dimostrazione, si produce la seguente documentazione:

- Relazione esplicativa;
- Estremi della pendenza:.. .. . ;

g) 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 propri confronti e il cui rapporto di lavoro con l'Ente sia cessato da meno di tre anni;

h) di avere effettuato in data ..... il sopralluogo sul bene oggetto di concessione, accompagnato dal funzionario ENAC incaricato, di aver effettuato tutti gli accertamenti necessari e di avere valutato tutte le circostanze tali da influire sull'offerta presentata;

i) di avere preso visione di tutta la documentazione di gara e di accettarla senza condizioni o riserve, in specie le condizioni di concessione di cui all'allegato schema di provvedimento sottoscritto per accettazione senza condizioni o riserve;

l) di obbligarsi a mantenere riservati i dati e le informazioni fornite dall'Ente, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari alla formulazione dell'offerta.

Allega copia:

- del documento di identità del dichiarante;
- dello schema di provvedimento di concessione sottoscritto per accettazione;
- [ove richiesto al § 2 dell'avviso: dei bilanci o dichiarazioni concernenti il fatturato globale d'impresa, o attestazioni/referenze bancarie.]

Data .....

Firma (leggibile) .. .. .



# Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 32 di 47

## Allegato 3B

### Modulo

#### Offerta economica ai sensi del §5 dell'Avviso

#### **PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE 01.. ..... PRESSO L'AEROPORTO DI .. .. .**

Il sottoscritto ..... in qualità di titolare/rappresentante/procuratore  
munito dei necessari poteri di rappresentanza della Società/Associazione  
..... con sede in (Comune italiano o Stato estero) .. .. .  
.....

Indirizzo: .....

Codice fiscale: .....

Partita IV A: .....

per l'affidamento della concessione alle condizioni indicate nello schema di provvedimento  
sottoscritto per accettazione,

offre la percentuale di ..... (in lettere ..... ) in aumento rispetto  
al canone annuo di € ..... posto a base di gara.

[Per le procedure bandite nelle more della determinazione dei canoni commisurati al valore di  
mercato, dovrà essere riportata la seguente clausola: "il canone annuo posto a base d'asta,  
calcolato sulla base della Circo MEF n. 62567/1989, sarà ricalcolato una volta definiti i criteri  
per la determinazione dei canoni commisurati ai valori di mercato ai sensi dell'art. 21 del  
Regolamento "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali"]

[Nelle procedure riservate alle ASD e agli enti senza fini di lucro di cui all'art.17 del  
Regolamento, specificare che il canone annuo a base di gara è determinato applicando la  
riduzione del 90% prevista dall'art. 21 del Regolamento ENAC "Affidamento Aeroporti Demaniali  
Statali Territoriali"]

Data .....

Firma (leggibile)



## Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 33 di 47

**Per l'offerta tecnica, nelle procedure con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa:**

Modulo  
"Offerta tecnica ai sensi del §5 dell'Avviso"

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI ... ..... PRESSO  
L'AEROPORTO DI .....

Il sottoscritto ... .in qualità di titolare/legale rappresentante/  
procuratore munito dei necessari poteri di rappresentanza della società/associazione ....  
..... con sede in (Comune italiano o Stato estero).....

Indirizzo: .....

Codice fiscale: .....

Partita IVA: .....

per l'affidamento della concessione alle condizioni indicate nell'avviso, presenta la seguente offerta tecnica:

### Progetto di valorizzazione

Relazione sintetica indicante:

- interventi migliorativi e di recupero degli immobili che il concorrente intende realizzare;
- eventuali nuove opere strettamente strumentali alla gestione dell'attività o del servizio e relativo impatto ambientale, allegando alla relazione gli elaborati progettuali.
- il piano degli investimenti con indicazione dei tempi previsti per l'ammortamento, compatibili con la durata della concessione.

Data .....

Firma (leggibile) .....



## Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 34 di 47

### Allegato 3C

#### SCHEMA DI PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE DI BENE DEMANIALE

Direzione Territoriale ..... .

Alla Società/Associazione/Ditta ..... .  
Via ..... .

e p.c.

All'Agenzia del Demanio  
Filiale di. .... .

Alla Direzione Sviluppo e Approvazione Progetti

Oggetto: Concessione di un bene/area di mq ..... presso l'aeroporto di .....

A seguito della procedura di selezione indetta da questa Direzione Territoriale in data ..... con prot. n ..... [ove al §. 1 dell'avviso sia stata prevista la realizzazione di nuove opere o interventi: e dell'approvazione del progetto esecutivo di cui al dispositivo prot. n ..... in data ..... , della Direzione ..... ], si rilascia a Codesta ..... , risultata migliore offerente, la concessione del bene in oggetto indicato nell'allegata planimetria, da destinare a ..... .

La concessione è rilasciata in attesa dell'affidamento della gestione dell'aeroporto [ovvero: in attesa dell'affidamento ai sensi del del Regolamento ENAC "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali"], alle condizioni indicate nell'offerta che forma parte integrante del presente provvedimento e a quelle di seguito riportate:

a) la durata della concessione è stabilita in anni tre, [ovvero in anni ..... , periodo superiore commisurato all'entità degli investimenti da realizzare e al periodo di ammortamento degli stessi] con decorrenza dalla data di consegna formale del bene demaniale risultante da apposito verbale, fatti salvi gli effetti derivanti dall'affidamento in concessione della gestione dell'aeroporto ai sensi della vigente normativa;

[in caso di realizzazione da parte del concessionario di lavori per la realizzazione di nuove opere o di manutenzione straordinaria approvate dall'Ente: "Alla scadenza della concessione, nulla potrà essere preteso dal concessionario per il mancato completo ammortamento dell'investimento"].

b) Obbligo per il concessionario di:

1. corrispondere ai competenti Uffici concessionari della riscossione (Banche o Uffici Postali) utilizzando il modo F23 (cod. ufficio: quello della filiale dell'Agenzia del demanio competente per territorio cod. tributo: 836T- causale: ED - Descrizione: Proventi beni del Demanio Aeronautico anno ..... aeroporto ..... - Estremi dell'atto: riferimento della concessione), il canone annuo di euro ..... risultante dall'offerta, in rate annuali anticipate; le relative quietanze dovranno essere trasmesse a questa Direzione Territoriale. Il citato canone annuo sarà soggetto

a revisione annuale sulla base dell'indice ISTAT della variazione dei prezzi al consumo delle famiglie di impiegati ed operai;

2. costituire, presso una qualunque Tesoreria Provinciale dello Stato o Centrale sita presso la Banca d'Italia, deposito cauzionale pari ad una annualità del canone come sopra determinato, aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT e vincolato a favore dell'ENAC, o in alternativa polizza fidejussoria o fideiussione bancaria rilasciata da istituti a rilevanza almeno nazionale contenente le seguenti condizioni:

- in caso di mancato adempimento del concessionario, il credito dovrà essere soddisfatto, entro 15 giorni, da parte del garante a prima e semplice richiesta, cioè 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..... e scadenza il. .... La fideiussione potrà essere svincolata, previa verifica da parte di questa Direzione Territoriale della regolarità dei pagamenti corrisposti a titolo di canone e di utenze comuni e solo con l'assenso scritto della Filiale dell'Agenzia del Demanio territorialmente competente;

3. provvedere, mediante accensione di apposite polizze assicurative da stipulare con compagnia di rilevanza almeno nazionale, alla copertura assicurativa:

I) del bene in concessione contro il rischio di:

- incendio;
- azione del fulmine;
- caduta di aerei o di parti di essi o di cose trasportate da aerei;
- scoppio;
- ricorso dei vicini
- cause naturali;
- sinistri dovuti a colpa del concessionario stesso ovvero ad azioni o omissioni dei suoi dipendenti o amministratori o soci o terzi;

II) dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito aeroportuale, per danni che comunque possano derivare a terzi o a cose.

La congruità delle coperture assicurative, in relazione alla tipologia dei beni, alloro valore, alle attività negli stessi esercitate e al rischio effettivo derivante da tali attività, è attestata da una perizia asseverata rilasciata da un professionista abilitato che non intrattenga alcun rapporto con il concessionario, con onere a carico di quest'ultimo.

L'ENAC/Direzione Territoriale di ..... deve essere costituito, con chiara ed esplicita clausola, unico ed esclusivo beneficiario della polizza concernente la copertura assicurativa dei beni oggetto di concessione.

Nella polizza relativa ai beni dovrà essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento sarà pagato all'ENAC, salvo che quest'ultimo non autorizzi il pagamento a favore del concessionario, nel qual caso l'obbligo di riparazione del danno graverà sul concessionario stesso. In entrambe le polizze dovrà essere, altresì, convenuto che non potranno aver luogo diminuzioni o storni di somme assicurate, né disdetta del contratto, senza il consenso preventivo dell'ENAC;

4. provvedere alla registrazione fiscale del presente provvedimento presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio;

5. effettuare a proprie totali cure e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene avuto in concessione e gli interventi migliorativi e le eventuali nuove opere indicati nell'offerta [eventuali prescrizioni formulate dalle competenti strutture tecniche dell'Ente saranno riportate integralmente nel testo del provvedimento di concessione];

6. 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 bene in relazione alla destinazione d'uso, provvedendo altresì alla corresponsione delle utenze comuni che verranno altrimenti addebitate in base alle ripartizioni effettuate da questa Direzione Territoriale;

7. acquisire le licenze/certificazioni e le autorizzazioni prescritte dalle vigenti normative per l'esercizio della propria attività e attenersi alle particolari disposizioni che questa Direzione Territoriale emanerà in merito alla disciplina del servizio stesso;

8. non svolgere nel bene in uso attività diverse da quelle attualmente autorizzate, salvo specifico provvedimento di questa Direzione Territoriale [ove presente il Regolamento di scalo: e attenersi alle procedure previste dal Regolamento di scalo];

9. comunicare a questa Direzione Territoriale, per le determinazioni di competenza, eventuali sospensioni della propria attività;

10. non affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto della concessione ovvero attività secondarie a questa, senza la preventiva autorizzazione di questa Direzione Territoriale;

11. non effettuare forme di pubblicità nell'ambito del bene in concessione salva specifica autorizzazione di questa Direzione Territoriale limitatamente alla pubblicità dell'attività oggetto della presente concessione;

12. non apportare modifiche al bene avuto in concessione o realizzato né eseguire lavori o opere senza la preventiva autorizzazione di questa Direzione Territoriale;

13. non subconcedere, neanche parzialmente, il bene avuto in concessione senza espressa preventiva autorizzazione di questa Direzione Territoriale. In ogni caso l'ENAC resta estraneo ad ogni rapporto tra il concessionario e il sub concessionario;

14. fare uso diretto del bene in concessione;

15. non costituire ipoteca sulle opere eseguite sul bene avuto in concessione, senza espressa preventiva autorizzazione dell'ENAC. In caso di vendita o esecuzione forzata avente ad oggetto le opere ipotecate, si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 46 cod. nav. per il settore marittimo;

16. non sostituire altri nel godimento della concessione, senza espressa preventiva autorizzazione dell'ENAC. In caso di vendita o esecuzione forzata avente ad oggetto le opere o gli impianti costruiti si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 46 cod. nav. 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 le eventuali opere non amovibili costruite sul demanio aeronautico.

c) 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. tutelare il concessionario nel godimento del bene da molestie o turbative di terzi.

d) Facoltà dell'ENAC di:

I) procedere alla revoca anche parziale della concessione, in qualsiasi momento, con preavviso di giorni 30 (trenta), per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario. Il concessionario ha diritto ad essere indennizzato del valore contabile residuo non ammortizzato delle opere non amovibili approvate dall'Ente. Nell'ipotesi di revoca parziale si farà luogo ad una adeguata riduzione del canone salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione.

II) procedere alla pronuncia di decadenza del concessionario dalla concessione del bene nei seguenti casi:

- [ove prevista la realizzazione da parte del concessionario di lavori: per mancata esecuzione dei lavori];
- [ove previsto il possesso di requisiti di capacità tecnico-organizzativa dal §2 dell'avviso: per mancato ottenimento nei termini previsti delle licenze/certificazioni di cui al § 2 dell'avviso];
- per non uso continuato del bene anche per un solo mese o per cattivo uso dello stesso per la medesima durata;
- per mutamento sostanziale, non autorizzato, degli scopi per i quali venne rilasciata la concessione;
- per omesso pagamento di una rata annua del canone;
- per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- 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 legge n.241/1990. In caso di decadenza al concessionario non spetterà alcun rimborso per opere eseguite o per spese sostenute;

III) ispezionare il bene demaniale concesso per controllare l'assolvimento, da parte del concessionario degli adempimenti cui è tenuto;

IV) 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.

Questa Direzione Territoriale 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 Direzione Territoriale per mancanze o sottrazioni o per danni provocati da incendi, inondazioni o altre cause anche se dipendenti dall'esercizio della navigazione aerea.



## Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 38 di 47

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, dovute a fatti non imputabili all'Ente medesimo o a ragioni connesse a lavori o realizzazione di opere ed infrastrutture di scalo.

L'ENAC si intende sollevato da ogni responsabilità e rimane estraneo ad ogni controversia che interessi il concessionario, i subconcessionari e i terzi in relazione all'attività esperita in forza della concessione.

Se per cause naturali il bene in concessione subisse una modificazione tale da restringere in modo significativo l'utilizzazione della concessione, il concessionario avrà diritto di ottenere una riduzione del canone che sia adeguata all'entità della citata riduzione. Quando per cause naturali o per fatto del terzo l'utilizzazione è divenuta totalmente impossibile la concessione si estingue.

Il concessionario ha facoltà di rinunciare – anche parzialmente – alla concessione per giusti motivi riconosciuti tali dall'ENAC.

L'affidamento in concessione della gestione totale dell'aeroporto [ovvero: L'affidamento ai sensi del Regolamento ENAC "Affidamento aeroporti demaniali per l'aviazione generale"] determina il subentro del concessionario nella posizione dell'Amministrazione concedente.

Per quanto sopra, si invita Codesta ..... ad assolvere entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della presente agli adempimenti previsti alla lettera b), punti 2, 3 e 4. Questa Direzione, previo accertamento dell'avvenuto assolvimento degli adempimenti sopra previsti, provvederà alla consegna formale del bene demaniale a Codesta ..... mediante verbale. La concessione e l'obbligo di versamento del canone annuo decorrono dalla data di consegna.

Codesta ..... si impegna a mantenere il massimo riserbo su tutte le informazioni e i dati riguardanti l'Ente, appresi per effetto della presente concessione.

Ai sensi del decreto legislativo 30.06.2003, n. 196 e ss.mm.ii., i dati relativi a Codesta ..... saranno utilizzati esclusivamente in relazione al rapporto concessorio.

Il Direttore

Data .....

Firma per accettazione



## Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 39 di 47

### Allegato 4

#### SCHEMA DI PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE PER LO SFALCIO ERBA

Direzione Territoriale .....

Alla Società/Ditta ....  
Via .....  
e, p.c.  
All'Agenzia del Demanio  
Filiale di .....  
All' Ufficio Attività Aeronautiche D.T.....

Oggetto: Concessione di area per lo sfalcio erba sull'aeroporto di.....

A seguito della procedura di selezione indetta da questa Direzione Territoriale in data ....., si rilascia a Codesta ....., risultata migliore offerente, la concessione dell'area di ettari. ....  
indicata nell'allegata planimetria, ai fini dello svolgimento dello sfalcio erba (eventualmente: con autorizzazione all'utilizzazione agricola dell'area stessa).

La concessione è rilasciata in attesa dell'affidamento della gestione totale dell'aeroporto [ovvero: "in attesa dell'affidamento ai sensi del Regolamento ENAC "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali"), alle condizioni indicate nell'offerta che forma parte integrante del presente provvedimento, alle condizioni tecniche indicate nell'allegato A (eventualmente: alle condizioni tecniche indicate nell'allegato piano di utilizzazione agricola autorizzato da questo Ente) e a quelle di seguito riportate:

a) la concessione ha per oggetto l'attività di sfalcio dell'erba (eventualmente: e la potatura di alberi) con l'onere della manutenzione ordinaria dell'area. La concessione non è soggetta alla vigente legislazione sui contratti agrari;

b) la durata della concessione è fissata in anni tre decorrenti dalla data di formale consegna dell'area, fatti salvi gli effetti derivanti dall'affidamento in concessione della gestione dell'aeroporto, ai sensi della vigente normativa;

c) l'attività dovrà essere svolta secondo le disposizioni che questa Direzione Territoriale riterrà opportuno impartire ai fini della sicurezza del volo e della operatività aeroportuale, nel rispetto delle norme già in vigore per l'accesso e la circolazione di persone e mezzi in aeroporto;

d) Obbligo per il concessionario di:

1. corrispondere, in rate annuali anticipate, ai competenti Uffici concessionari della riscossione (Banche o Uffici Postali utilizzando il modo F23 (Cod. ufficio: quello della filiale dell'Agenzia del demanio competente per territorio - Cod. tributo: 836T- Causale: ED - Descrizione: Proventi beni

del Demanio Aeronautico anno ..... aeroporto ..... - Estremi dell'atto: riferimento della concessione), il canone annuo di € ..... (Euro .....) come risultante dall'offerta. Le relative quietanze dovranno essere trasmesse a questa Direzione Territoriale. Il citato canone annuo sarà soggetto a revisione annuale sulla base dell'indice ISTAT della variazione dei prezzi al consumo delle famiglie di impiegati ed operai;

2. costituire, presso una qualunque Tesoreria Provinciale dello Stato o Centrale sita presso la Banca d'Italia, deposito cauzionale pari ad una annualità del canone come sopra determinato, aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT e vincolato a favore dell'ENAC, o in alternativa polizza fidejussoria o fideiussione bancaria rilasciata da istituti a rilevanza almeno nazionale contenente le seguenti condizioni:

- in caso di mancato adempimento del concessionario, il credito deve essere soddisfatto, entro 15 giorni, da parte del garante a prima e semplice richiesta, cioè 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 ..... e scadenza il ..... La fideiussione potrà essere svincolata, previa verifica da parte di questa Direzione Territoriale della regolarità dei pagamenti corrisposti a titolo di canone e di utenze comuni e solo con l'assenso scritto della Filiale dell'Agenzia del Demanio territorialmente competente;

3. provvedere, mediante accensione di apposite polizze da stipulare con compagnia di rilevanza almeno nazionale, alla copertura assicurativa dei mezzi impiegati e alla copertura assicurativa della responsabilità civile per i danni a persone e cose che possano derivare dall'espletamento della propria attività in ambito aeroportuale.

La congruità delle coperture assicurative è attestata da una perizia asseverata rilasciata da un professionista abilitato che non intrattenga alcun rapporto con il concessionario, con onere a carico di quest'ultimo.

In entrambe le polizze dovrà essere, altresì, convenuto che non potranno aver luogo diminuzioni o storni di somme assicurate, né disdetta del contratto, senza il consenso preventivo dell'ENAC.

4. provvedere alla registrazione fiscale del presente provvedimento presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio;

5. effettuare a proprie e totali spese la manutenzione ordinaria del sedime in concessione;

6. rispettare tutti i vincoli imposti dall'attività aeroportuale;

7. non svolgere nel bene in uso attività diverse da quelle autorizzate, salvo specifico provvedimento di questa Direzione Territoriale;

8. comunicare a questa Direzione Territoriale, per le determinazioni di competenza, eventuali sospensioni della propria attività;

9. non affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto della concessione ovvero attività secondarie a questa, senza la preventiva autorizzazione di questa Direzione Territoriale;

10. non apportare modifiche al bene avuto in concessione né eseguire lavori o opere senza la preventiva autorizzazione di questa Direzione Territoriale;

11. non sub-concedere, neanche parzialmente, il bene avuto in concessione senza espressa preventiva autorizzazione di questa Direzione Territoriale. In ogni caso l'ENAC resta estraneo ad ogni rapporto tra il concessionario e il sub-concessionario;

12. fare uso diretto del bene in concessione;

13. non sostituire altri nel godimento della concessione.

e) 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. tutelare il concessionario nel godimento del bene da molestie o turbative di terzi.

f) Facoltà dell'ENAC di:

1. sottrarre in qualsiasi momento alla zona in concessione estensioni di terreno per eseguirvi lavori di ogni natura, connessi con l'esercizio aeroportuale, nel qual caso il concessionario ha diritto alla riduzione del canone, proporzionata alla suddetta superficie e al periodo non goduto;

2. procedere alla revoca anche parziale della concessione, in qualsiasi momento, con preavviso di giorni 30 (trenta), per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario. Nell'ipotesi di revoca parziale si farà luogo ad una adeguata riduzione del canone salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione;

3. procedere alla pronuncia di decadenza del concessionario dalla concessione del bene nei seguenti casi:

- per non uso continuato del bene anche per un solo mese o per cattivo uso dello stesso per la medesima durata;
- per mutamento sostanziale, non autorizzato, degli scopi per i quali venne rilasciata la concessione;
- per omesso pagamento di una rata annua del canone;
- per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- per inadempienza degli altri obblighi previsti dal presente provvedimento o imposti dal cod. nav. 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 legge n. 241/1990. In caso di decadenza al concessionario non spetterà alcun rimborso per opere eseguite o per spese sostenute;

4. ispezionare il bene demaniale concesso per controllare l'assolvimento, da parte del concessionario degli adempimenti cui è tenuto.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata all'Ente concedente verso il concessionario per la limitazione dell'attività nell'area concessa, dovuta a fatti non imputabili all'Ente medesimo o a ragioni connesse a lavori o realizzazione di opere ed infrastrutture di scalo.



## Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 42 di 47

L'ENAC si intende sollevato da ogni responsabilità e rimane estraneo ad ogni controversia che interessi il concessionario, i suoi dipendenti, i sub-concessionari e i terzi in relazione all'attività esperita in forza della concessione.

Il concessionario risponderà direttamente del comportamento del personale alle sue dipendenze per ogni eventuale irregolarità o indisciplina di cui si renda responsabile, sia in relazione alla concessione sia per fatti che esulino dalla stessa.

Se per cause naturali il bene in concessione subisse una modificazione tale da restringere in modo significativo l'utilizzazione della concessione, il concessionario ha diritto di ottenere una riduzione del canone che sia adeguata all'entità della citata riduzione.

Il concessionario ha facoltà di rinunciare - anche parzialmente - alla concessione per giusti motivi riconosciuti tali dall'ENAC.

Quando per cause naturali o per fatto del terzo l'utilizzazione è divenuta totalmente impossibile la concessione si estingue.

Alla scadenza prevista, o anche prima in caso di revoca, rinuncia, risoluzione o decadenza, sarà redatto in contraddittorio con Codesta ..... apposito verbale di riconsegna, indicante lo stato del bene demaniale oggetto del presente provvedimento ed eventuali successive modifiche. I danni che venissero eventualmente riscontrati al bene riconsegnato verranno addebitati a Codesta ....., che sarà tenuta a ripararli a proprie spese od a corrispondere all'ENAC l'importo relativo, entro e non oltre il termine perentorio prescritto dall'Ente stesso. I miglioramenti o le addizioni apportate al bene da Codesta ..... in seguito ad autorizzazione di questa Direzione Territoriale, rimangono acquisiti gratuitamente al Demanio.

L'ENAC ha comunque la facoltà di ordinare a Codesta ..... di restituire a spese di Codesta ....  
... medesima, il bene demaniale in pristino stato.

L'affidamento in concessione della gestione totale dell'aeroporto [ovvero: del Regolamento ENAC "Affidamento Aeroporti Demaniali Statali Territoriali" determina il subentro del gestore nella posizione dell'Amministrazione concedente.

Per quanto sopra, si invita Codesta ..... ad assolvere, entro 30 (trenta) giorni decorrenti dal ricevimento della presente, agli adempimenti previsti alla precedente lettera d), punti 1,2 3 e 4 .

Questa Direzione procederà alla consegna formale del bene predetto a Codesta .... , a mezzo di apposito verbale, previo accertamento dell'avvenuto assolvimento degli adempimenti sopra previsti.

Codesta ..... si impegna a mantenere il massimo riserbo su tutte le informazioni e i dati riguardanti l'Ente, appresi per effetto della presente concessione. Ai sensi del d. lgs 30.06.2003, n.196 e ss.mm.ii., i dati relativi a Codesta .. ..... saranno trattati esclusivamente in relazione al rapporto concessorio.

Il Direttore

Data ....

Firma per accettazione

**Allegato 4A****CONCESSIONE PER LO SFALCIO ERBA  
CONDIZIONI TECNICHE****Premessa**

La cura del “prato alto” viene considerata il sistema di gestione dell'*habitat* più efficace ad allontanare gli uccelli.

La gestione del prato richiede anche il controllo delle erbacce a foglia larga che possono essere una fonte di nutrimento vegetale per i piccioni, di semi per i passerii e di insetti per altre specie. Occorrono inoltre livelli di sostanze nutrienti per la crescita regolare del prato. Le tecniche di gestione devono pertanto garantire che sussistano buone condizioni per la regolare crescita dell'erba, soprattutto in prossimità dei campi d'atterraggio e delle piste di rullaggio dove la presenza di uccelli rappresenta maggiormente un rischio.

La gestione dell'*habitat* delle piste è imperativa se si vuole ridurre al minimo il rischio di collisione degli uccelli con i velivoli.

**1 - Manutenzione del prato alto**

Tutto il prato sarà tagliato in modo uniforme alla stessa altezza su tutte le aree e senza danneggiare la superficie preesistente. Le ruote devono essere regolate con ciascun taglio ad evitare che si formino strisce laterali.

Il concessionario deve seguire ed attenersi ad un sistema di taglio idoneo a garantire che tutte le aree siano tagliate a turno; il concessionario completerà un'area di prato prima di spostarsi alla successiva.

Il concessionario deve prestare particolare attenzione attorno ai pannelli segnalatori, luci di protezione piste, cabine elettriche, recinti, ecc. e inoltre prevenire la crescita e la rimozione di erbacce a foglia larga.

Poiché non è possibile prevedere con precisione il numero esatto di tagli d'erba che possano essere richiesti sul sito in un anno, il concessionario effettuerà fino a 12 tagli d'erba, a richiesta della Direzione Territoriale.

In tempi di crescita rapida potrebbe essere necessario ridurre i tempi di turnazione allo scopo di mantenere l'altezza del prato entro i limiti specificati. Se ciò fosse necessario il concessionario dovrà intervenire tempestivamente.

Il corretto nutrimento della vegetazione ai lati delle piste è un aspetto vitale della manutenzione di un “regime di prato alto”, non solo in termini di una crescita dell'erba sana ed adeguata ma anche per il controllo effettivo delle erbacce a foglia larga, attraverso l'uso di erbicidi selettivi idonei da utilizzare in un determinato stadio del periodo vegetativo ed in determinate condizioni fogliari.

### 2 - Ripristino del prato

Il ripristino del prato nelle aree povere ai lati della pista e delle vie di rullaggio o dopo operazioni quali la posa di cavi, l'installazione di tubature, la costruzione di nuovi impianti od opere, è parte essenziale della gestione e della manutenzione del verde. Le aree interessate devono essere ripristinate ad uno standard elevato e devono rispondere al requisito di un'altezza di 25-30 cm necessario ad un regime di "prato alto".

Se il terreno preesistente è adatto per qualità e volume deve essere coltivato a formare un semenzaio stabile. Potrebbe essere necessario livellare per formare una superficie omogenea laddove si siano formati dei solchi. Se il terreno preesistente non è idoneo o i livelli di terriccio variano è necessario supplire con nuovo terriccio.

Uno strato di fertilizzante sarà applicato prima della semina e le miscele di sementi saranno acquistate da fornitori accreditati e saranno di purezza e capacità germinativa garantite. La miscela di sementi deve essere idonea alla gestione di un regime di "prato alto".

I periodi migliori per la semina sono marzo-aprile e settembre-ottobre.

### 3 - Presenza insetti ed invertebrati

La riduzione della quantità di insetti ed invertebrati presenti nel terreno scoraggerà gli uccelli dall'affollarsi sulle aree erbose per nutrirsi.

Il concessionario valuterà la campionatura delle popolazioni di insetti ed invertebrati (cioè scarafaggi, larve di zanzaroni ecc.) e quindi quale insetticida specifico utilizzare; tale campionatura deve essere preferibilmente effettuata a febbraio/marzo, quando le larve possono essere facilmente rilevate e le perdite invernali sono state intense.

Se è necessario nebulizzare, l'insetticida deve essere irrorato a marzo/aprile quando il terreno è umido e preferibilmente quando si prevede pioggia. L'irrorazione in condizioni asciutte è inefficace, in quanto il composto chimico non penetrerà il terreno efficacemente e non verrà a contatto con le larve.

### 4 - Modalità di svolgimento

Il concessionario deve attenersi alle seguenti condizioni:

a) le zone del compendio demaniale date in concessione, delimitate in rosso sulla planimetria allegata, devono essere mantenute a prato stabile e asciutto, colmando le eventuali buche, avvallamenti e solchi che dovessero formarsi. Tutti i lavori relativi sono a carico del concessionario. Il concessionario dovrà inoltre adoperarsi per migliorare l'efficienza del manto erboso del sedime, secondo le buone norme della condizione agraria ed in armonia a quanto dettagliatamente specificato al successivo punto 5.

b) È vietato praticare:

- se non espressamente autorizzati dall'ENAC, l'aratura e qualsiasi altro lavoro che possa danneggiare il manto erboso o comunque modificare l'andamento pianeggiante del sedime;

- se non espressamente autorizzata dall'ENAC, l'irrigazione a sommersione. L'ENAC si riserva comunque la facoltà di autorizzare l'irrigazione a pioggia del prato, con le modalità che saranno impartite, tenute presenti le esigenze operative dell'aeroporto. Il concessionario in tal caso dovrà preventivamente sottoporre all'approvazione dell'ENAC lo schema di impianto che intenda attuare per l'irrigazione a pioggia; gli oneri per l'acquisto e l'installazione dello impianto saranno a totale carico del concessionario;

- il pascolo di bestiame.

c) Tutte le operazioni potranno comunque essere autorizzate solo qualora non emergano controindicazioni per la sicurezza in genere e per la sicurezza dell'aeronavigazione in particolare.

d) Prima di iniziare le operazioni di taglio dell'erba, il concessionario dovrà provvedere ad irrorare le aree interessate con idoneo insetticida, come previsto al precedente punto 3.

e) L'altezza del manto erboso a fine taglio dovrà risultare di 10 cm in tutte le zone evidenziate in rosso sull'allegata planimetria, le restanti zone, evidenziate in giallo, andranno sfalciate prima che l'erba raggiunga i cm 30. Il concessionario è tenuto inoltre a colmare e a curare le eventuali buche, avvallamenti e solchi che dovessero formarsi a seguito di dette lavorazioni. Il taglio dell'erba dovrà avvenire con mezzi meccanici adatti alla suddetta lavorazione (trattore, ecc. per zone ampie) nonché con mezzi minori (forbici, macchinetta taglia erba a motore, decespugliatori, ecc. per zone ristrette) in modo che il lavoro risulti eseguito in perfetta regola d'arte.

Tutti i materiali, le attrezzature sono da intendersi a carico della ditta concessionaria, compreso il materiale antinfortunistico, di protezione individuale e di cantiere.

f) A sfalcio effettuato nelle zone delimitate in rosso, il sedime del campo deve restare spoglio completamente da qualsiasi specie di vegetazione, in particolare deve essere estirpato ogni cespuglio arbustivo. Il materiale di risulta dell'attività di sfalcio deve essere immediatamente rimosso.

g) Intorno agli impianti, l'erba deve essere costantemente mantenuta rasata ad una altezza di cm 10. Intorno a questi impianti il taglio deve essere effettuato con particolare cura ed eventualmente con attrezzi manuali.

h) È fatto divieto assoluto di alterare il sedime con movimenti di terra che non abbiano per scopo le eventuali colmature delle buche, avvallamenti e solchi. È fatto altresì divieto di piantare alberi, siepi od altri ostacoli, di erigere manufatti di qualsiasi genere senza la preventiva autorizzazione dell'ENAC.

i) Le persone, i mezzi di trasporto, gli attrezzi vari di lavoro, i concimi e gli altri materiali di qualsiasi natura dovranno permanere sul sedime il tempo necessario per l'esecuzione del lavoro, nella giornata o frazione di giornata. Si precisa che anche il fieno già imballato dovrà essere immediatamente rimosso dal sedime.

j) Tutti i lavori sono subordinati alle attività aeronautiche. Nulla può essere preteso dal concessionario per eventuali sospensioni, ritardi o rinvii nell'esecuzione dei lavori stagionali.

k) Il concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni impartite dall'ENAC, specie per le attività di attraversamento delle vie di rullaggio e pista al fine di evitare la presenza residuale di F.O.D. (*Foreign Object Damage*).

l) L'attività di sfalcio ai lati della pista e delle vie di rullaggio potrà essere effettuata solo previa autorizzazione dell'ENAC e nelle ore di chiusura dell'aeroporto; pertanto, il concessionario dovrà predisporre la propria attività in maniera tale da essere svolta anche in orario notturno.

### 5 - Manutenzione ordinaria

Per l'ordinaria manutenzione del sedime, il concessionario deve a sue totali cure e spese:

- a) effettuare l'infittimento del prato delle zone tratteggiate in rosso, mediante semina di miscuglio di seme prativo;
- b) effettuare la concimazione annuale, a fine inverno, di tutti i terreni;
- c) eseguire l'erpicoltura annuale dei terreni;
- d) sradicare e non sfalciare le erbe parassitarie di ogni genere;
- e) mantenere il sedime sgombero da pietre, sassi, ecc. ed allontanarli verso le discariche a proprie spese;
- f) eseguire i lavori di livellamento ed eguagliamento del terreno, necessari anche per eliminare le gibbosità e le depressioni che eventualmente dovessero prodursi.

Il concessionario deve dare tempestiva comunicazione all'ENAC della data in cui intende dare inizio ai lavori agricoli sopra specificati per la ordinaria manutenzione del sedime in concessione ed in particolar modo della data delle concimazioni.

### 6 - Personale e mezzi

L'attività dovrà essere espletata con l'impiego di personale qualitativamente e quantitativamente idoneo ed adeguato allo svolgimento dello stesso.

Tutto il personale che il concessionario intenda utilizzare per i lavori inerenti alla concessione verrà autorizzato all'accesso al sedime aeroportuale mediante la procedura in vigore. L'accesso è comunque soggetto ai controlli di Polizia.

Pertanto il concessionario si impegna a comunicare preventivamente alla Direzione Territoriale i nominativi e le qualifiche delle persone di cui intende avvalersi.

È responsabilità del concessionario l'adozione di tutte le misure atte ad evitare o prevenire infortuni e qualsiasi altro danno che potrebbe colpire persone e cose.

In caso di danni ai beni ENAC o di terzi, il concessionario ha l'obbligo di avvertire tempestivamente la Sede aeroportuale.

Il concessionario dovrà altresì comunicare alla Direzione Territoriale, con congruo anticipo; il tipo e la targa dei mezzi che intende utilizzare per i lavori. Tutti i mezzi dovranno essere regolarmente assicurati secondo le vigenti norme di legge in particolare contro danni a persone e cose.



## Regolamento

CONCESSIONI E SUBCONCESSIONI  
DI BENI AEROPORTUALI

Ed.1 Rev.0

pag. 47 di 47

### 7 - Fossi e canali

Il concessionario è tenuto a provvedere allo spurgo dei fossi e dei canali di guardia esistenti all'interno del sedime in concessione lungo il suo perimetro, nonché alla creazione di scoline e cunette necessarie per il regolare deflusso delle acque meteoriche.

### 8 - Recinzione perimetrale

Il concessionario è tenuto a mantenere la recinzione perimetrale al sedime in concessione libera dalle erbe rampicanti.

### 9 - Bandiera di pericolo

Il concessionario è tenuto ad attrezzare ogni mezzo meccanico, fisso o mobile necessario per i lavori agricoli entro il sedime aeroportuale, di una bandierina rossa ben visibile.

### 10 - Prevenzione rischi

Il concessionario è tenuto a verificare le condizioni del terreno oggetto della concessione e a porre in essere tutte le azioni necessarie a prevenire danni che possano derivare dalla eventuale presenza di strutture pericolanti, fossi ed insidie di qualsiasi genere presenti sul terreno stesso. Il concessionario è tenuto a notificare per iscritto e tempestivamente all'ENAC la presenza di detti pericoli e ad attuare ogni necessaria misura di sicurezza, in particolare a circoscrivere la zona interessata e a munirla di appositi segnali.

Nel prendere atto che l'ENAC declina ogni responsabilità per danni alle persone, cose e animali in dipendenza di strutture pericolanti, fossi ed altre insidie presenti sul terreno, il concessionario assume a proprio carico le relative conseguenze sollevando l'ENAC da eventuali pretese di terzi.

Il Direttore

-----

Data .. .....  
Firma per accettazione