



Provincia di Cremona

Corso Vittorio Emanuele II, 17 - 26100 CREMONA – C.F.80002130195

Area Infrastrutture Stradali e Patrimonio

Settore Patrimonio e Provveditorato

AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'AERODROMO SITUATO IN COMUNE DI CREMONA - LOCALITA' MIGLIARO

Descrizione Generale

L'intera struttura situata nel Comune di Cremona sulla ex SS. 498 "Soncinese" al km. +3.200 in località Migliaro – è costituita da un' area di mq.140.200 complessivi, con esclusione dei terreni al foglio 14, di cui:

- area pertinenziale e pista volo mq 105.924;
- fabbricati (hangar , torre di controllo) mq. 1.949;
- palazzina uffici mq .60;
- eliporto mq. 55 circa;
- edificio adibito a bar ristoro ad uso interno/esterno mq. 212;
- altro (spazi aperti) mq .32.000.

Confini : desunti dai dati catastali del foglio n.2 e 14 del Comune di Cremona:

(descrizione con andamento in senso orario)

- a nord con il mapp. 24, indi proseguendo con mezzeria dell'alveo del fosso irriguo prospiciente i mappali, 33 ,123, e i mapp . 26 del fg. 2 del Comune di Cremona ;
- a est con la s.p. ex SS n. 498 « Soncinese » ;
- a sud con il colo Ramo della roggia Soresina prospiciente i mappali 21, 22 e 20 (Fg.14 - CR) indi sino in prossimità della strada comunale « Regina » di Castelveverde con mezzeria dell'alveo della roggia Soresina, prospiciente i mappali 77, 2 e 195 (FG. 14 - CR) ;
- a ovest con la mezzeria dell'alveo della roggia Trecca prospiciente la strada comunale "Regina" di Castelveverde.

Identificativi catastali: - destinazione D/8

L'immobile e' allibrato al catasto urbano alla categoria D/8 del foglio 2 del Comune di Cremona.

L'unita' immobiliare e' composta dalle seguenti particelle: 27, 29, 108, 109, 110, 111, 112, 7052, 7053, 7054, 7055, 7056, 7057, composte da fabbricati (hangar, palazzina uffici, bar ristoro, altri fabbricati), pista di volo ed area pertinenziale.

La zona censuaria e' la n. 03 e la rendita catastale e' di € 18.454,00.

Attualmente la struttura e' utilizzata dall'Aero Club di Cremona mediante concessione con scadenza il 30 giugno 2012.

La struttura oggetto di concessione e' gravata dalle seguenti servitu':

- servitu' di acquedotto, in fregio lato ovest alla strada comunale di Castelveverde;
- servitu' di gasdotto che attraversa la particella mappale 27 ;
- servitu' di elettrodotto sul lato est in fregio alla S.P. ex SS. 498;
- servitu' antenna RAI (prossimità palazzina uffici).

L'area aeroportuale e' completamente recintata, e' munita di due accessi sulla S.P. ex SS 498 "Soncinese" di cui uno posto in direzione sud con accesso principale e uno posto in direzione nord con funzione di accesso secondario.

Servizio Provveditorato Economato

Responsabile del Servizio: Rossana Scazzoli ☎ 0372.406212 - telefax 0372 406318
e mail : provveditorato@provincia.cremona.it

La Provincia di Cremona assegna in concessione la struttura aeroportuale sopra indicata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Sono a carico del concessionario le utenze per l'erogazione di energia elettrica, acqua potabile, gas nonché ogni altra utenza connessa all'espletamento delle attività ivi autorizzate.

Canone complessivo annuo a base di gara: €69.500,00 (sessantanovemilacinquecento/00)

Canone complessivo seennale a base di gara € 417.000,00 (quattrocentodiciassettemila/00)

di cui:

Canone annuo principale a base di gara: € 49.500,00 (quarantanovemilacinquecento/00)

Canone seennale a base di gara: € 297.000,00 (duecentonovantasettemila/00)

Canone annuo accessorio per locale ad uso bar ristoro a base di gara: € 20.000,00 (ventimila/00)

Canone seennale a base di gara: € 120.000,00 (centoventimila/00)

Deposito cauzionale provvisorio di € 8.340,00 (ottomilatrecentoquaranta/00) 2% del canone seennale complessivo di canone principale ed accessorio.

DOCUMENTAZIONE TECNICA

La documentazione tecnica relativa alla struttura in concessione è costituita da una relazione tecnica di stima, planimetrie catastali, visure catastali, schema di disciplinare di concessione.

Detta documentazione sarà in visione (previo appuntamento ai soli fini organizzativi) presso il Settore Patrimonio Servizio Provveditorato corso Vittorio Emanuele II n.17 – II° piano – Cremona - tutti i giorni lavorativi da lunedì a venerdì – Referenti dott Marco Diamanti tel. 0372 406274 / rag. Scazzoli Rossana tel. 0372 406212 – mail: gestioneimmobili@provincia.cremona.it - telefax 0372 406318.

L' avviso ed i relativi allegati, compreso il regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili, saranno scaricabili dal sito della Provincia di Cremona: www.provincia.cremona.it (GARE D'APPALTO – GARE IN CORSO).

SOPRALLUOGO: al fine di consentire la presa visione dei luoghi, è data facoltà ai soggetti interessati e prima di presentare la propria offerta, di effettuare (anche con personale specificatamente delegato purché in rappresentanza di un unico concorrente), il sopralluogo dell'area oggetto della concessione.

Il sopralluogo potrà essere effettuato nei giorni: **7 giugno e 16 giugno dalle ore 9.00 c.a.** con ritrovo presso l'aerodromo "Migliaro" SS.498 Soncinese - detta via Bergamo al km 3,2 - previa comunicazione del giorno prescelto mediante fax (0372/406318) o comunicazione a mezzo mail a gestioneimmobili@provincia.cremona.it, da indirizzare al Dirigente del Settore Patrimonio e Provveditorato ing. Rossano Ghizzoni.

La richiesta di visione dei luoghi dovrà contenere anche i dati identificativi del soggetto interessato, il numero telefonico, di fax ed il nominativo della persona incaricata del sopralluogo, nonché allegata fotocopia del documento di identità del proprio incaricato.

Gli interessati potranno esaminare l'immobile direttamente o tramite un proprio tecnico di fiducia. La Provincia non risponde per danni a persone o cose avvenuti durante la visita alla struttura e/od alle sue pertinenze.

La Provincia di Cremona concede in uso l'immobile indicato nel presente avviso nello stato di fatto in cui si trova. Sarà a cura e spese del futuro concessionario lo sgombero di eventuali materiali e cose presenti sui luoghi di cui trattasi.

Gli interessati potranno visionare lo stato dei luoghi anche tramite le fotografie pubblicate sul sito internet della Provincia.

CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La gara sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete mediante espressione di una medesima percentuale in aumento rispetto ai canoni annui posti a base di gara (principale ed accessorio), ai sensi dell'art.73 lett. C e art.76 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato approvato con R.D. 23.5.1924 n.827 e s.m.i..

Servizio Provveditorato Economato

Responsabile del Servizio: Rossana Scazzoli ☎ 0372.406212 - telefax 0372 406318
e mail : provveditorato@provincia.cremona.it

Le modalità ed i criteri di concessione dell'immobile in oggetto sono regolati dal disciplinare di concessione.

Come previsto dall'art. 37 comma 12 Dlgs 163/2006 il soggetto interessato potrà presentare offerta individualmente o in qualità di capogruppo di raggruppamento occasionale ai sensi di legge.

Si richiama quanto previsto dall'art. 35 D.Lgs 163/2006 per i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e i consorzi tra imprese artigiane e dall'art. 277 del D.P.R. 207/2010 per i consorzi stabili

Si ricorda quanto previsto dall'art. 37, comma 7, D.Lgs 163/2006; in caso di violazione dei divieti previsti dal 1° capoverso si procederà all'esclusione sia del soggetto singolo e sia del/i raggruppamento/i occasionale/i di cui all'art. 34, comma 1, lettere d), e), f) D.Lgs 163/2006, ove sia presente il medesimo soggetto.

Si ricorda quanto previsto dall'art. 36, comma 5 e dall'art. 37 comma 7, ultimo capoverso, D.Lgs 163/2006: in caso di violazione dei divieti ivi previsti si procederà all'esclusione sia del consorzio che del/i consorziato/i.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: a pena d'esclusione dalla gara l' offerta redatta in lingua italiana dovrà pervenire all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) della Provincia di Cremona (sede)- C.so Vittorio Emanuele II° n. 17 – 26100 Cremona, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 giugno 2012.**

Le offerte potranno essere recapitate direttamente o tramite il servizio postale o a mezzo corriere. Non saranno accettati reclami od eccezioni nel caso in cui la busta per qualsiasi motivo anche non imputabile al concorrente, non dovesse giungere nel termine sopraindicato e pertanto è a esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardato recapito.

Gli orari di apertura dell'URP sono: Lunedì, Martedì, Giovedì, Venerdì 9-12,30 e 14,30-16,30; Mercoledì 9-16,30.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente.

Non sono ammesse offerte per telegramma, telefax od email, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Le offerte dovranno pervenire a pena d'esclusione in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo trasparente, controfirmata sul/i lembo/i di chiusura, recante all'esterno oltre al nominativo del concorrente e relativo codice fiscale/partita IVA, l'oggetto dell'appalto come segue:

"Contiene offerta per la concessione in uso dell'aerodromo situato nel territorio del Comune di Cremona in località "Migliaro" "

La busta dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione, due plichi distinti e separati, sigillati con ceralacca o nastro adesivo trasparente, controfirmati sul/i lembo/i di chiusura, indicanti l'oggetto della gara e la seguente dicitura:

PLICO "A" = DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA ;

PLICO "B" = OFFERTA ECONOMICA.

Il plico "A" viene richiesto sigillato a garanzia del concorrente: in caso di omissione della sigillatura non si procederà ad esclusione. Qualora invece il plico "B" non risulti in busta chiusa e sigillata, separata dalla rimanente documentazione, si farà luogo all'esclusione dalla gara.

L'inosservanza di tutte o di una delle modalità di presentazione dell'offerta previste nella presente lettera d'invito comporterà l'esclusione della stessa qualora la modalità disattesa fosse ritenuta essenziale.

PLICO "A" DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà contenere a pena di esclusione:

Per tutti (persone fisiche e persone giuridiche, Enti):

a) istanza in bollo, di ammissione alla gara, contenente dichiarazione successivamente verificabile, utilizzando (od eventualmente riproducendo) l'allegato n.1 al presente avviso, sottoscritto dal rappresentante legale dell'offerente con firma non autenticata purché sia contestualmente allegata copia del documento di riconoscimento; qualora sia sottoscritta dal procuratore, ferme rimanendo le modalità di sottoscrizione, andranno indicati gli estremi della procura speciale (non è accettata procura generale a pena di esclusione);

Servizio Provveditorato Economato

Responsabile del Servizio: Rossana Scazzoli ☎ 0372.406212 - telefax 0372 406318
e mail : provveditorato@provincia.cremona.it

b) allegare modello G.A.P. di cui all'art. 2 Legge 762/1982 e Legge 410/1991, debitamente compilato, precisando che lo stesso è acquisibile: sul sito Internet: www.provincia.cremona.it;

ed inoltre

Per le persone giuridiche:

c) allegare copia di atto rilasciato dall'Organo competente comprovante la volontà del rappresentato di gestire l'immobile per la cui concessione d'uso è indetta la gara;

d) allegare copia della procura speciale attestante, il potere conferito al soggetto indicato di rappresentanza e/o di firma di documentazione/offerte per la gara in oggetto;

Per gli Enti:

e) allegare copia di deliberazione rilasciata dall'Organo competente attestante la volontà del rappresentato di gestire l'immobile per la cui concessione d'uso è indetta la gara, nonché il conferimento al soggetto indicato, del potere di rappresentanza e/o di firma di documentazione/offerte per l'asta in oggetto;

Per tutti:

f) allegare la bolletta di quietanza rilasciata dal tesoriere Provinciale, attestante il deposito cauzionale della somma (o dei titoli) di **€ 8.340,00** (ottomilatrecentoquaranta/00) 2% del canone complessivo a base di gara, presso la Tesoreria della Provincia di Cremona: Banco Popolare - Agenzia n. 1 - P.zza del Comune n. 6 - 26100 Cremona intestato a: "Provincia di Cremona" IBAN IT3300503411410000000000 208 - completato dalla causale di versamento "Offerta per la concessione in uso dell'aerodromo situato nel territorio del Comune di Cremona in località "Migliaro" ;

g) allegare, in alternativa al deposito cauzionale di cui al punto f), polizza fidejussoria o fidejussione bancaria di **€ 8.340,00** (ottomilatrecentoquaranta/00) 2% del canone complessivo a base di gara rilasciata da Aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni,

La cauzione provvisoria, prestata in forma di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari, deve essere conforme all'art. 75 del D. Lgs. 163/2006, potrà essere redatta utilizzando lo schema tipo di cui al D.M. (Ministero delle Attività Produttive) n. 123/2004, con validità non inferiore a 180 giorni dalla data della gara.

Il predetto deposito cauzionale verrà trattenuto a garanzia dell'offerta; successivamente verrà restituito l'originale della polizza assicurativa o della fidejussione bancaria all'Istituto Emittente, ovvero verranno restituite le somme depositate a garanzia.

h) Dichiarazione di impegno di un fideiussore (istituto bancario o compagnia di assicurazione o intermediario finanziario autorizzato) a rilasciare la garanzia fidejussoria definitiva per l'esecuzione del contratto, nella misura prevista dall'art.10 del disciplinare di concessione e con le modalità previste dall'art. 113 del D.lgs 163/06 e s.m.i., qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. Se la dichiarazione di impegno è rilasciata da un intermediario finanziario deve altresì essere allegata copia dell'autorizzazione di cui al DPR 115/2004.

PLICO "B"- OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere, pena l'esclusione:

Per tutti (persone fisiche o persone giuridiche, Enti):

– dichiarazione, in lingua italiana, riportante l'oggetto della gara ed i dati identificativi del soggetto offerente utilizzando (od eventualmente riproducendo) l'allegato n. 2 al presente avviso, sottoscritta dai medesimi soggetti indicati per la dichiarazione di cui al plico "A" con firma non autenticata, indicante la percentuale di aumento del canone annuo complessivo posto a base di gara sia in cifre che in lettere.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere prevarrà il valore espresso in lettere.

L'offerta dovrà essere unica. Non sono ammesse offerte plurime, indeterminate, alternative o condizionate, alla pari o in diminuzione rispetto alla base di gara, pena l'esclusione dalla gara. Dovrà essere espressa – a pena di esclusione - una percentuale uguale di aumento dei canoni (principale ed accessorio) posti a base di gara.

Servizio Provveditorato Economato

Responsabile del Servizio: Rossana Scazzoli ☎ 0372.406212 - telefax 0372 406318
e mail : provveditorato@provincia.cremona.it

Si procederà all'aggiudicazione della concessione in uso dell'immobile anche in caso di presentazione di un'unica offerta, purché valida.

Nel caso risultino migliori e non escluse due o più offerte uguali si procederà nella medesima seduta a richiedere agli offerenti interessati ulteriori offerte al rialzo. Nel caso gli offerenti interessati non formulino ulteriori offerte al rialzo, si procederà al sorteggio.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti ferma restando la presentazione e la sottoscrizione, da parte di ciascuno, della dichiarazione indicata agli allegati 1 e 2 e dei documenti di cui al plico "A". In caso di aggiudicazione, la concessione in uso avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

L'offerente è obbligato a garantire e favorire, oltre all'attività prevalente di aeroporto privato con apertura al traffico aeroturistico, aeroscolastico e privato nazionale, con esclusione del traffico strumentale e notturno, le seguenti attività:

- 1) attività di protezione civile e soccorso;
- 2) attività di promozione sportiva e/o culturale;
- 3) attività connesse ad iniziative sociali e/o istituzionali.

Al fine di agevolare le verifiche di cui al paragrafo "*aggiudicazione primo capoverso*" il soggetto offerente potrà allegare nel plico A una relazione dettagliata e descrittiva delle attività di cui ai precedenti punti 1-2-3.

La Provincia ha facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento la procedura di gara o di non procedere ad alcuna aggiudicazione senza che i concorrenti possano vantare diritti, interessi o aspettative di sorta.

Decorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, i concorrenti potranno ritenersi svincolati dalla propria offerta purché durante tale periodo non sia intervenuta l'aggiudicazione o una definitiva determinazione da parte della Provincia di Cremona.

GARA: La gara è indetta per il giorno **22 giugno 2012 alle ore 9,30 (nove e trenta)** in una sala della Provincia di Cremona, corso Vittorio Emanuele II n.17.

In seduta pubblica, si procederà all'apertura dei plichi contenente la documentazione amministrativa e all'ammissione dei concorrenti alla gara.

Sempre in seduta pubblica si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche.

Al termine verrà stilata la graduatoria finale.

AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE - L'aggiudicazione definitiva sarà approvata con determinazione del Dirigente(o dal Responsabile delegato) responsabile della spesa.

Ai sensi del regolamento dei Contratti, all'aggiudicatario è fatto obbligo di produrre entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva la documentazione necessaria per la stipula del disciplinare di concessione. In caso di ritardo è facoltà della Provincia di procedere alla revoca dell'aggiudicazione, in danno dell'inadempiente, con conseguente escussione della cauzione provvisoria, fatto salvo il maggior danno, e all'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

Oltre alla garanzia fideiussoria, pari ad una annualità del canone complessivo offerto, di cui all'art.10 del disciplinare di concessione e prestata con le modalità di cui all'art.113 D. Lgs 163/2006, l'aggiudicatario dovrà presentare polizza assicurativa avente un massimale non inferiore a €2.500.000,00 a copertura di tutti i rischi che possono derivare dallo svolgimento dell'attività, anche dei propri dipendenti, nonché di altri soggetti operanti nell'area aeroportuale, come prevista all'art.12 del disciplinare di concessione.

Tutte le spese inerenti alla concessione ed al disciplinare di concessione e quelle consequenziali, tra cui quelle di registro, nessuna esclusa sono a carico del Concessionario.

Il termine entro il quale si dovrà addivenire alla stipula del disciplinare di concessione sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non stipuli il contratto nel termine stabilito è facoltà della Provincia di procedere alla revoca dell'aggiudicazione in danno dell'inadempiente, con conseguente escussione della cauzione,

Servizio Provveditorato Economato

Responsabile del Servizio: Rossana Scazzoli ☎ 0372.406212 - telefax 0372 406318
e mail : provveditorato@provincia.cremona.it

fatto salvo il maggior danno, e di procedere ex art. 140 D.Lgs 163/2006 all'interpello progressivo dei soggetti che risulteranno nella graduatoria della presente gara, al fine di riaggiudicare l'affidamento in concessione e stipulare il relativo contratto.

Si informa, ai sensi del D.lgs n. 196/03, che i dati forniti dai partecipanti alla gara, sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici.

I dati sono trattati, oltre che per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula e gestione dei contratti, anche in riscontro ad istanze di accesso agli aventi diritto nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 241/1990, oltre che nel caso di contenzioso esperito dalla o nei confronti della Provincia.

Il titolare del trattamento dati è la Provincia di Cremona - c.so Vittorio Emanuele II, n. 17, Cremona, e il responsabile è da individuarsi nel sottoscrittore della presente lettera d'invito per quanto attiene all'intera fase di affidamento dell'appalto, nonché per la successiva fase dell'esecuzione della fornitura.

ALTRE INFORMAZIONI: Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 questa Amministrazione si riserva di procedere ad idonei controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara. Qualora, a seguito delle verifiche, sia riscontrata la non veridicità delle dichiarazioni rese l'Ente appaltante si riserva di provvedere alla escussione della cauzione provvisoria ed alla revoca dell'aggiudicazione.

Si ricorda che ai sensi degli artt. 19 e 19 bis del D.P.R. 445/2000 la conformità all'originale di copia di atti o documenti conservati o rilasciati da una pubblica amministrazione può essere dichiarata dal concorrente anche in calce alla copia stessa, allegando fotocopia del documento d'identità e specificando la P.A. presso cui l'atto o il documento è conservato.

Ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 163/2006 il Responsabile del procedimento è l'ing. Rossano Ghizzoni.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Cremona.

Per informazioni relative alla gara:

Responsabile del Servizio rag. Rossana Scazzoli tel. 0372 406212 - referente: dott. Marco Diamanti, tel. 0372/406274 - email: gestioneimmobili@provincia.cremona.it.

Eventuali quesiti dovranno essere inviati in forma scritta al seguente indirizzo: gestioneimmobili@provincia.cremona.it entro e non oltre il giorno 17 giugno p.v..

Distintamente.

IL DIRIGENTE
(Ing. Rossano Ghizzoni)